



2001 CENSUS HOUSING SERIES: ISSUE 9 THE HOUSING CONDITIONS OF CANADA'S SENIORS

INTRODUCTION

This ninth Highlight of CMHC's 2001 Census Housing Series examines the housing conditions of Canada's seniors, defined as those aged 65 and over, along with changes between 1996 and 2001. First, the senior population is profiled, and then senior households and their housing conditions are examined in greater detail.

In terms of sheer numbers, the majority (60.4 %) of seniors lived in Canada's largest cities (Census Metropolitan Areas – CMAs).² However, as a proportion of the total population, seniors are more prevalent outside of highly urbanized centres. In 2001, seniors accounted for 12.2 % of the population in CMAs, compared to 14.4 % outside of CMAs (see Figure 1). Among CMAs, Victoria had the highest proportion of seniors, almost twice the share of Calgary.

A PROFILE OF THE SENIOR POPULATION

In 2001, there were 3.9 million seniors in Canada, accounting for 13.0 % of the population, up from 12.2 % in 1996 (see Table 1). The number of seniors increased by 370,000 people, or 10.8 %, a growth rate three times that of non-seniors. The number of seniors aged 75 or more grew by 19.8 %, the fastest growth rate of any age group. This group is forecast to continue to experience the fastest growth in the country.¹

¹ See Statistics Canada's Internet report *Profile of the Canadian population by age and sex: Canada ages*, Cat. no. 96F0030XIE2001002
http://www12.statcan.ca/english/census01/Products/Analytic/companion/age/canada.cfm#fastest_population_growth.

² Census Metropolitan Areas (CMAs) consist of one or more adjacent municipalities situated around a major urban core with a population of at least 100,000.

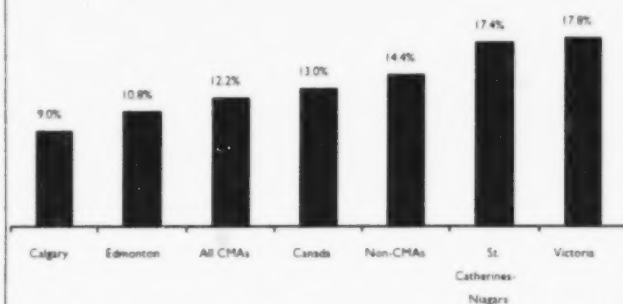
Table 1: Population by Age – Canada, 1996-2001

	Total Population		1996		Population in		Population in		2001		Population in		Population in	
	(000's)	%	(000's)	%	Collective Dwellings	%	Private Households	%	(000's)	%	Collective Dwellings	%	Private Households	%
Total	28,840	100.0	449	100.0	28,391	100.0	30,002	100.0	480	100.0	29,522	100.0		
Seniors														
Age 65+	3,518	12.2	266	59.2	3,252	11.5	3,890	13.0	287	59.8	3,603	12.2		
Age 75+	1,457	5.1	217	48.3	1,240	4.4	1,746	5.8	240	50.0	1,506	5.1		
Non-Seniors	25,321	87.8	183	40.8	25,138	88.5	26,111	87.0	192	40.0	25,919	87.8		

Numbers have been rounded to the nearest thousand. Numbers may not add due to rounding.

Source: Statistics Canada: Census of Canada

Figure 1: Seniors (Aged 65+) as a Proportion of Total Population, 2001



Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

However, seniors are particularly prevalent in certain smaller urban centres (Census Agglomerations – CAs).³ On average, 14.4 % of people in CAs are seniors, but this average masks wide variations. For example, in Parksville, British Columbia, over 31 % of the population were aged 65+, while in Elliot Lake, Ontario, one in four people were seniors. These two centres are well known retirement destinations. At the other extreme, seniors accounted for only 2 % of Wood Buffalo in Alberta, and Yellowknife in the Northwest Territories.

7 % of all seniors live in collective dwellings

Individuals who make up the population can be grouped into distinct households based on their place of occupancy.⁴ While the majority of Canadians live in private households, seniors account for a disproportionate share of those in collective dwellings.⁵ This is not surprising, given that collective dwellings include residences for senior citizens, nursing homes and health care facilities. Almost 60 % of people in collective dwellings in 2001 were seniors, with most of these aged 75 or greater. In 2001, 7 % of all seniors lived in collective dwellings, the same percentage as in 1996. The share of non-seniors living in collective dwellings was much lower (0.7 %), and was also unchanged from 1996. The proportion of seniors aged 75+ in collective dwellings dropped from 14 % in 1996 to 13 % in 2001.

³ Census Agglomerations (CAs) consist of one or more adjacent municipalities situated around a major urban core with a population of at least 10,000. In those areas outside of CAs – communities with fewer than 10,000 people and rural areas – seniors accounted for 14.3 % of the population, almost the same proportion as in CAs.

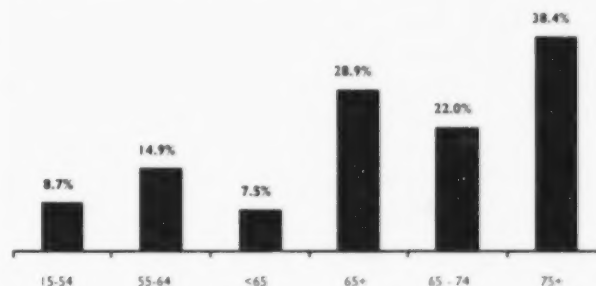
⁴ A household is a "person or group of persons" who occupy the same dwelling and do not have a usual place of residence elsewhere in Canada. Individuals who make up the population can be grouped into distinct households based on their place of occupancy. In this Highlight, "senior households" refers to households with primary maintainers aged 65 or older. The primary household maintainer is the first person identified by Census respondents as being responsible for household payments. This will normally be the person who contributes the greatest amount toward the payment for shelter expenses.

⁵ Statistics Canada's definition of collective dwellings includes residences for senior citizens, health care and related institutions, correctional and penal institutions, shelters, religious establishments, and others. The definition of collective dwelling is a "household occupying a collective dwelling and not having a usual place of residence elsewhere in Canada". Statistics Canada, 2001 Census Dictionary, cat.no.92-378-XIE.

Over a quarter of seniors live alone

While the majority of seniors (58.5 %) lived with a spouse or with a common-law partner, 28.9 % lived alone, and among seniors aged 75+, 38.4 % lived by themselves (see Table 2). In contrast, only 7.5 % of non-seniors lived alone. Even among non-seniors, the likelihood of living alone increases with age, with the proportion of those aged 55-64 living alone (14.9 %) significantly higher than the proportion of those under the age of 55 (8.7 %) (see Figure 2).

Figure 2: Proportion of Population Living Alone by Age - Canada, 2001



Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

Table 2: Living Arrangements of Population in Private Households – Canada, 2001

	65+		Seniors 65 - 74		75+		Non-Seniors		Total	
	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%
All Households	3,603,200	100.0	2,096,700	100.0	1,506,500	100.0	25,919,100	100.0	29,522,300	100.0
Non-Family Households	1,130,300	31.4	511,900	24.4	618,400	41.0	2,805,400	10.8	3,935,600	13.3
Living with relatives	40,200	1.1	19,800	0.9	20,400	1.4	182,200	0.7	222,400	0.8
Living with non-relatives only	50,000	1.4	31,000	1.5	19,000	1.3	686,300	2.6	736,400	2.5
Living alone	1,040,000	28.9	461,200	22.0	578,900	38.4	1,936,900	7.5	2,976,900	10.1
Family Households	2,472,900	68.6	1,584,800	75.6	888,100	59.0	23,113,800	89.2	25,586,700	86.7
Spouses / common law	2,106,100	58.5	1,419,600	67.7	686,500	45.6	12,013,600	46.4	14,119,700	47.8
Lone-parents	195,800	5.4	92,300	4.4	103,500	6.9	1,115,400	4.3	1,311,200	4.4
Offspring living with parents*	5,200	0.1	4,900	0.2	300	0.0	9,577,400	37.0	9,582,600	32.5
Non-family persons**	573,200	15.9	38,100	1.8	93,200	6.2	407,300	1.6	573,200	1.9

Note: Includes population living in private households

*Offspring living with parents are persons (of any age) living with one or both parents.

**Non-family persons are people living in households that contain at least one census family, but who themselves are not members of the resident census family.

Numbers have been rounded to the nearest hundred. Numbers may not add due to rounding.

Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

Almost two-thirds of seniors aged 75+ have disabilities

In 2001, 49.7 % of seniors reported disabilities⁶ (see Table 3). Not surprisingly, the proportion of seniors with disabilities was significantly higher among those 75 years and over (63.7 %) than those aged 65 to 74 (39.6 %). In contrast, only 11.2 % of non-seniors reported disabilities. People with disabilities may require housing with special features or adaptations, and this can impact their housing options in terms of availability and cost.

A PROFILE OF SENIOR HOUSEHOLDS AND THEIR HOUSING CONDITIONS

While the previous section examined seniors as a proportion of the total population, housing conditions are experienced at the household level. The following section concentrates on senior households and their housing conditions.

Table 3: Disability Status of Population in Private Households⁷, 2001

	65+		Seniors 65 - 74		75+		Non-Seniors		Total	
	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%
Total Population	3,602,200	100.0	2,096,100	100.0	1,506,100	100.0	25,854,400	100.0	29,456,600	100.0
Population Reporting Disabilities	1,789,500	49.7	830,000	39.6	959,400	63.7	2,896,300	11.2	4,685,800	15.9

Includes the population living in private households with incomes greater than zero.

Numbers have been rounded to the nearest hundred. Numbers may not add due to rounding.

Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

⁶ Disability status is based on responses to questions in the census relating to difficulty hearing, seeing, communicating, walking, climbing stairs, bending, learning or doing similar activities, or having a condition that inhibited activities at home or elsewhere. Statistics Canada, 2001 Census Dictionary, cat.no.92-378-XIE.

⁷ The household count in Table 3 excludes households with an income of zero or less, so totals may not match those in Table 1 or 2.

Senior households on the rise

In 2001, senior households accounted for 20.8 % of the 11.6 million private households^a in Canada, and just under half of these senior households had a maintainer aged 75+ (see Table 4). Between 1996 and 2001, the number of senior households rose by 10.9 %, twice the rate of growth among non-senior households. Households with a maintainer aged 75+ were the driver behind this growth, increasing by 21.6 %.

While many (46.6 %) senior households consisted of a couple (with or without children), this household type was far more common among non-seniors (61.7 %) (see Table 5). In contrast, 43.2 % of senior households were seniors living alone, compared to 21.2 % of non-senior households. Almost a third of all senior households were lone females, and among seniors aged 75+, over 40 % of households were lone females, a reflection of the greater life expectancy of women relative to men^b.

Table 4: Households in Canada by Age of Primary Maintainer - Canada, 1996 - 2001

	1996		2001		Change 1996 - 2001
	#	%	#	%	%
Total	10,820,000	100.0%	11,563,000	100.0%	6.9%
Senior - 65+	2,170,100	20.1%	2,406,800	20.8%	10.9%
65 - 74 years	1,280,600	11.8%	1,324,900	11.5%	3.5%
75+	889,500	8.2%	1,081,900	9.4%	21.6%
Non-Senior	8,649,900	79.9%	9,156,200	79.2%	5.9%

Numbers have been rounded to the nearest hundred. Numbers may not add due to rounding.

Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

Table 5: Households by Household Type, Dwelling Type, and Tenure - Canada, 2001

	65+		Seniors 65 - 74		75+		Non-Seniors		Total	
	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%
All households	2,406,800	100.0	1,324,900	100.0	1,081,900	100.0	9,156,200	100.0	11,563,000	100.0
Household type										
Couples (with or without children)	1,121,900	46.6	732,000	55.3	389,900	36.0	5,645,900	61.7	6,767,800	58.5
Lone parents	165,800	6.9	82,000	6.2	83,800	7.7	1,018,400	11.1	1,184,200	10.2
Males	30,700	1.3	15,600	1.2	15,100	1.4	185,200	2.0	215,900	1.9
Females	135,100	5.6	66,400	5.0	68,700	6.4	833,200	9.1	968,300	8.4
Living alone	1,040,000	43.2	461,200	34.8	578,900	53.5	1,936,900	21.2	2,976,900	25.7
Males	266,800	11.1	141,200	10.7	125,600	11.6	1,039,600	11.4	1,306,400	11.3
Females	773,200	32.1	320,000	24.2	453,200	41.9	897,200	9.8	1,670,400	14.4
Other household types	79,100	3.3	49,700	3.8	29,300	2.7	555,100	6.1	634,100	5.5
Dwelling Type										
Singles	1,382,800	57.5	814,600	61.5	568,200	52.5	5,252,300	57.4	6,635,100	57.4
Apartments	746,300	31.0	346,400	26.1	399,900	37.0	2,386,800	26.1	3,133,100	27.1
Other multiples*	246,300	10.2	144,100	10.9	102,200	9.4	1,392,200	15.2	1,638,500	14.2
Movable dwellings	31,500	1.3	19,900	1.5	11,600	1.1	124,900	1.4	156,400	1.4
Tenure										
Owner	1,713,000	71.2	997,000	75.3	716,000	66.2	5,897,300	64.4	7,610,400	65.8
Non-condominium	1,502,000	62.4	890,700	67.2	611,200	56.5	5,437,900	59.4	6,939,900	60.0
Condominium	211,100	8.8	106,300	8.0	104,800	9.7	459,500	5.0	670,500	5.8
Renter	688,700	28.6	324,600	24.5	364,100	33.7	3,218,500	35.2	3,907,200	33.8
Band housing	5,000	0.2	3,300	0.2	1,700	0.2	40,400	0.4	45,400	0.4

Note: Includes Private Households

*Other multiples include detached duplexes, other single-attached houses, row houses and semi-detached dwellings.

Numbers have been rounded to the nearest hundred. Numbers may not add due to rounding.

Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

^a As noted in Table 1, private households excludes those living in collective dwellings.

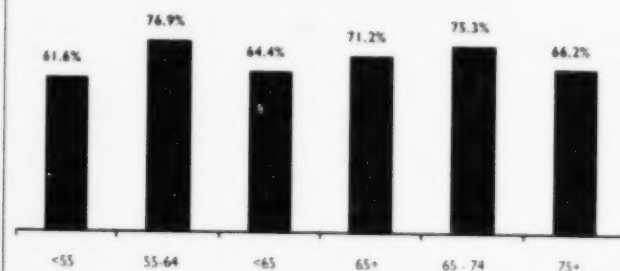
^b Life expectancy at birth in 2002 was 77.2 for men and 82.1 for women (Statistics Canada- Monday Sept. 27, 2004 The Daily)

More than half of the 75+ senior households live in single detached homes

A nearly identical share of senior (57.5 %) and non-senior households (57.4 %) lived in single detached houses, although among senior households with a maintainer aged 75+, the proportion falls to 52.5 % as apartments become more common. Almost a third (31.0 %) of all senior households and 37.0 % of senior households with a maintainer aged 75+ lived in apartments, compared to 26.1 % of non-senior households.

Over three-quarters of senior households with a maintainer aged 65-74 own a home, but the home ownership rate falls to just over two-thirds among households with a maintainer aged 75+ (see Figure 3). As the majority of apartments are rentals¹⁰, the shift to apartments among 75+ senior households accounts for their lower ownership rates relative to younger seniors.

Figure 3: Ownership Rate by Age of Household Maintainer - Canada, 2001



Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

Nearly 9 % of senior households live in condominiums

Apartments also account for almost 60 % of all condominiums, so the shift to apartments by senior households as they age translates into higher rates of condominium (condo) ownership. In 2001, 8.8 % of all senior households and 9.7 % of 75+ senior households lived in an owner-occupied condo, compared to 5.0 % of non-senior households.¹¹

ASSESSING HOUSING CONDITIONS

In this Highlight, the term "acceptable housing" refers to housing that is in adequate physical condition, of suitable size, and affordable.

- **Adequate** dwellings are those reported by their residents as not requiring any major repairs.

¹⁰ In 2001, 80.1 % of all apartments in Canada were rented.

¹¹ As a proportion of owned accommodation, condominiums account for 12.4 % of senior households and 14.6 % of senior households with a maintainer aged 75+ in 2001, compared to 7.8 % of non-senior households. The market share of owner-occupied condos has been growing steadily over the last two decades (see p. 23 of CMHC's 2004 Canadian Housing Observer for additional details).

- **Suitable** dwellings have enough bedrooms for the size and make-up of resident households, according to National Occupancy Standard (NOS) requirements.¹²
- **Affordable** dwellings: cost less than 30 % of before-tax household income.¹³

A household is said to be in core housing need if its housing falls below at least one of the adequacy, suitability, or affordability standards and it would have to spend 30 % of more of its before-tax income to pay the median rent of alternative local housing that is acceptable (meets all three standards).

Housing conditions cannot be assessed for certain households. For example, some households report shelter costs that exceed their income, or incomes of zero or less. Since CMHC regards the housing conditions for these households as uninterpretable, they were excluded from the assessment of housing conditions in this Highlight¹⁴ (see Appendix Table 1 for a summary of the characteristics of senior households that are assessed for core housing need).

Over one in four senior households live in housing below standards

In 2001, 28.7 % of senior households lived in housing which did not meet one or more of the three housing standards, compared to 30.4 % of non-senior households (see Table 6 for national statistics and Appendix Table 2 for a detailed geographic breakdown). However, 21.1 % of senior households were in core housing need, a significantly higher proportion relative to the 14.4 % of non-senior households in need. This means that while senior households are less likely to fall below standards than non-senior households, those that do are more likely to lack sufficient income to afford alternate acceptable housing, and therefore more likely to fall into core housing need: 73.4 % of senior households living below standards are in core housing need, compared to 47.4 % of non-senior households.

¹² According to the National Occupancy Standard (see *Core Housing Need in Canada*, CMHC, 1991, p. 4) enough bedrooms means one bedroom for each cohabitating adult couple; unattached household member 18 years of age and over; same-sex pair of children under age 18; and additional boy or girl in the family, unless there are two opposite sex siblings under 5 years of age, in which case they are expected to share a bedroom. A household of one individual can occupy a bachelor unit (i.e. a unit with no bedroom).

¹³ Shelter costs include the following:

- for renters, rent and any payments for electricity, fuel, water and other municipal services; and
- for owners, mortgage payments (principal and interest), property taxes, and any condominium fees, along with payments for electricity, fuel, water and other municipal services.

Costs associated with maintenance and repairs are not considered part of shelter costs.

¹⁴ Shelter costs are not collected by the Census for farm households, since carrying costs for farm residences are not always separable from expenses related to other farm structures, or for reserve households, whose housing costs are paid through band housing arrangements. Of the 11.6 million households identified in the 2001 Census, 10.8 million were non-farm, non-reserve households with interpretable shelter cost-to-income ratios (STIRs). This Highlight examines the housing conditions of these 10.8 million households.

Table 6: Number of Households and Percent of Households Below Standards, and Percent of Households in Core Housing Need, by Age of Primary Maintainer – Canada, 2001

	All Households			Percentage of Households Below Standards			Percentage of Households in Core Housing Need		
	Total #	Owner #	Renter #	Total %	Owner %	Renter %	Total %	Owner %	Renter %
Total Households	10,805,600	7,229,700	3,576,000	30.1	22.0	46.3	15.8	8.6	30.4
Senior Households	2,332,000	1,658,600	673,500	28.7	18.9	53.0	21.1	12.2	43.0
Non-Senior Households	8,473,600	5,571,100	2,902,500	30.4	23.0	44.8	14.4	7.6	27.5

Note: Includes private non-farm, non-band, non-reserve households with incomes greater than zero and shelter cost-to-income ratios less than 100 %.

Numbers have been rounded to the nearest hundred. Numbers may not add due to rounding.

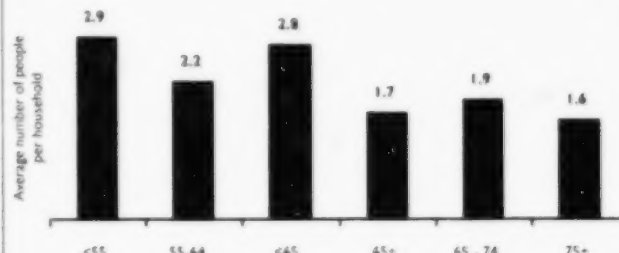
Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

The adequacy, suitability, and affordability of the housing occupied by seniors

For senior households, as for all Canadian households, finding and paying for affordable housing is a greater challenge than obtaining suitable or adequate housing¹⁵. Senior households who own their home, however, are more susceptible to falling into core housing need and living below the adequacy standard (housing in need of repair) than non-senior households (see Table 7).

On the other hand, senior households were far less likely to live in crowded housing. Senior households tend to be smaller, and therefore less crowded, than non-senior households. In 2001, the average household size of a senior household was 1.7 people, compared to 2.8 people in a non-senior household (see Figure 4). Seniors are more likely to live alone than non-seniors, and by definition, a one-person household cannot be crowded.

Figure 4: Average Household Size by Age of Primary Maintainer - Canada, 2001



Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

Table 7: Percentage of Households Below Housing Standards, 2001

		Below Affordability Standard*		Below Adequacy Standard*		Below Suitability Standard*	
		Total Households (%)	Households in Core Housing Need (%)	Total Households (%)	Households in Core Housing Need (%)	Total Households (%)	Households in Core Housing Need (%)
Total Households	Total	20.2%	14.4%	7.8%	2.6%	6.1%	1.5%
	Owner	13.4%	7.4%	7.1%	1.9%	3.7%	0.4%
	Renter	33.8%	28.5%	9.2%	3.9%	10.8%	3.8%
Senior Households	Total	22.3%	18.8%	6.4%	3.3%	1.8%	0.4%
	Owner	11.8%	9.4%	7.1%	3.5%	1.3%	0.2%
	Renter	48.3%	41.8%	4.8%	2.9%	3.1%	0.9%
Non-Senior Households	Total	19.6%	13.1%	8.2%	2.4%	7.2%	1.8%
	Owner	13.9%	6.7%	7.2%	1.5%	4.4%	0.5%
	Renter	30.4%	25.4%	10.2%	4.1%	12.7%	4.4%

*Alone or in combination with other standards

Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

¹⁵ See CMHC's 2001 Census Housing Series: Issue 3 – The Adequacy, Suitability and Affordability of Canadian Housing for a more detailed analysis.

INCOME AND SHELTER COSTS

Over nine out of ten senior households have a primary maintainer who is no longer in the labour force¹⁶, so it is not surprising that senior households significantly lag non-senior households in total household income. Senior households reported an average annual income of \$41,009 in 2001, 38.3 % below the average for non-senior households (see Table 8, and Appendix Tables 3 and 4 for detailed geographic breakdowns). However, this was offset by shelter costs that were 41.2 % below the average for non-seniors. As a result, the average shelter cost-to-income ratio (STIR) for senior households (21.0 %) was marginally lower than the average for non-senior households.

However, this slight difference masks considerable variation between owners and renters. Among owner households, the average STIR for seniors (16.4 %) was 2.0 percentage points less than the non-senior average (18.4 %), while among renter households the average STIR for seniors (32.3 %) was 5.0 percentage points higher than the non-senior average (27.3 %). Much of this difference in STIRs stems from the fact that 89.1 % of senior households own their home outright (mortgage-free), compared to 57.0 % of non-senior households. For mortgage-free households, shelter costs consist of only property taxes and any condominium fees, along with payments for electricity, fuel, water and other municipal services.

Senior households are more likely to fall into core housing need than non-senior households, but those that fall into core housing need do not spend as high a proportion of their income on shelter. In 2001, senior households in core housing need reported an average income of \$17,395, eight per cent less than non-senior households in core housing need, but their shelter costs were 15.7 % below those of non-senior households, resulting in a STIR of 42.7 % among senior households, compared to 48.9 % among non-senior households.¹⁷

Increasing incomes lead to improving conditions for some households

Between 1996 and 2001, the average incomes reported by senior households rose 16.6 %, only slightly more than the 16.0 % increase in their shelter costs (see Table 9). In contrast, average income among non-seniors increased 20.6 % over the same period, significantly more than their 10.7 % increase in shelter costs. This difference between seniors and non-seniors arose because improvements in the Canadian economy in the latter half of the 1990s benefited the income growth¹⁸ of mainly those in the labour force (i.e. non-seniors).

Table 8: Average Household Income, Shelter Costs, and Shelter Cost-to-Income Ratio (STIR) – Canada, 2001

	Average Annual Income*			Average Monthly Shelter Costs			Average Shelter Cost-to-Income Ratio (STIR)		
	Total \$	Owner \$	Renter \$	Total \$	Owner \$	Renter \$	Total %	Owner %	Renter %
All Households									
Total Households	60,976	71,946	38,797	764	820	649	21.3	17.9	28.2
Senior	41,009	46,700	26,993	493	455	586	21.0	16.4	32.3
Non-Senior	66,471	79,462	41,536	839	929	663	21.4	18.4	27.3
Households in Core Housing Need									
Total Households	18,467	21,533	16,711	677	789	613	47.1	45.9	47.9
Senior	17,395	18,866	16,370	598	604	595	42.7	39.8	44.8
Non-Senior	18,900	22,812	16,835	709	877	620	48.9	48.9	49.0

Note: Includes private non-farm, non-band, non-reserve households with incomes greater than zero and shelter cost-to-income ratios less than 100 %.

* Income data collected by the Census of Canada refer to the calendar year preceding the census.

Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

¹⁶ The age of 65 is typically the retirement threshold for most Canadians. In 2001, 91.5 % of senior households had a primary maintainer who was not in the labour force, compared to only 15.7 % of non-senior households.

¹⁷ Senior households are more likely than non-senior households to be smaller in size and living in owned accommodation that is mortgage-free, contributing to lower shelter costs.

¹⁸ See CMHC's 2001 Census Housing Series: Issue 1 – Affordability Improves for a more detailed analysis.

Table 9: Change in Average Household Income and Shelter Costs - Canada, 1996 - 2001

	% Change in Average Income, 1995 - 2000 ^a			% Change in Average Shelter Costs, 1996 - 2001		
	Total	Owner	Renter	Total	Owner	Renter
All Households						
Total Households	19.7%	18.7%	16.9%	11.0%	11.1%	9.4%
Senior	16.6%	15.9%	12.5%	16.0%	20.4%	11.0%
Non-Senior	20.6%	19.6%	17.7%	10.7%	10.5%	9.0%
Households in Core Housing Need						
Total Households	13.9%	13.5%	11.9%	12.1%	13.9%	8.9%
Senior	11.4%	11.1%	10.3%	13.5%	19.8%	10.2%
Non-Senior	15.2%	15.4%	12.5%	12.7%	14.2%	9.0%

^a Income data collected by the Census of Canada refer to the calendar year preceding the census.

Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

But the improvements are minimal among senior households

Changes in income and shelter costs translate into changes in core housing need. As incomes increase faster than shelter costs, affordability improves and the proportion of households in core housing need declines. The incidence of core housing need fell only marginally for senior households, from 21.3 % in 1996 to 21.1 % in 2001. Among senior households who owned their homes, because average shelter costs increased faster than average incomes, the proportion of households in core housing need increased by one percentage point. In contrast, among non-senior households, the incidence of core housing need declined for both owners and renters.

Table 10: Incidence of Core Housing Need - Canada, 1996-2001

	Total		Owner		Renter	
	1996 (%)	2001 (%)	1996 (%)	2001 (%)	1996 (%)	2001 (%)
Total Households	17.9	15.8	8.7	8.6	34.7	30.4
Senior	21.3	21.1	11.2	12.2	43.3	43.0
Non-Senior	17.0	14.4	8.0	7.6	32.8	27.5

Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

CORE HOUSING NEED AND DISABILITIES

The housing challenges faced by those with disabilities¹⁹ can lead to higher incidences of core housing need. Among those households assessed for core housing need in 2001, over two out of every five (42.7 %) seniors reported that they experienced some sort of disability or limitation in conducting their daily activities, while a higher proportion (50.1 %) of seniors living in households in core housing need reported disabilities (see Table 11).²⁰

In 2001, 19.3 % of seniors with disabilities were living in households in core housing need, significantly more than the proportion of seniors not reporting a disability (14.4 %).²¹ While seniors are far more likely than non-seniors to have disabilities, non-seniors with disabilities are more likely to live in a household in core housing need (20.6 %) (derived from Table 11).

SUMMARY

In 2001, seniors accounted for 13.0 % of the population, and over one-fifth of all households in Canada had a senior as the primary maintainer. Between 1996 and 2001, the number of seniors and senior households increased far faster than their non-senior counterparts. While the majority of seniors lived in Canada's largest cities, non-seniors are more likely than seniors to live in CMAs.

Senior households reported, on average, lower incomes and shelter costs relative to non-senior households, and they were more likely to experience core housing need. Between 1996 and 2001, incomes grew faster than shelter costs, contributing to a general decline in the incidence of core housing need, but senior households did not share in these improvements to the same degree as non-senior households. In fact, senior households who owned their homes experienced an increase in the incidence of core housing need. To the degree that seniors continue to be the fastest growing age group, barring economic improvements unique to seniors, the growing senior population may continue to put upward pressure on the number of Canadian households in core housing need.

Seniors, particularly those aged 75+, are far more likely to have disabilities than non-seniors. People with disabilities face unique housing challenges, and seniors with disabilities are also more likely to live in households in core housing need than seniors with no disabilities.

¹⁹ See footnote 6 for a definition of disabilities.

²⁰ Examining seniors and disabilities requires a population-based analysis (as in Table 3), since individuals, not households, experience disabilities (i.e. there is not a "household with disabilities"). Therefore, this section examines the population with disabilities living in households in core housing need. Since core housing need cannot be assessed for all households (see Assessing Housing Conditions), the numbers in Table 11 will differ from those in Table 3.

²¹ "Population not reporting disabilities" includes those who did not respond to the question.

Table 11: Population in Private Households, by Disability and Core Housing Need Status - Canada, 2001

	65+		Seniors 65 - 74		75+		Non-Seniors		Total	
	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%
All Households Assessed for Core Housing Need*										
Total Population	3,494,800	100.0%	2,023,300	100.0%	1,471,500	100.0%	24,201,500	100.0%	27,696,200	100.0%
Population Reporting Disabilities	1,492,800	42.7%	659,300	32.6%	833,500	56.6%	1,730,400	7.1%	3,223,200	11.6%
Population Not Reporting Disabilities	2,002,000	57.3%	1,364,000	67.4%	638,000	43.4%	22,471,000	92.8%	24,473,000	88.4%
Households in Core Housing Need										
Total Population	575,600	100.0%	289,000	100.0%	286,600	100.0%	2,855,600	100.0%	3,431,300	100.0%
Population Reporting Disabilities	288,200	50.1%	114,200	39.5%	174,000	60.7%	356,200	12.5%	644,400	18.8%
Population Not Reporting Disabilities	287,400	49.9%	174,800	60.5%	112,600	39.3%	2,499,400	87.5%	2,786,900	81.2%

* Not all households can be assessed for core housing, so the "All Households" figures in Table 11 differ from those in Table 3 in this Highlight.

Includes private non-farm, non-band, non-reserve households with incomes greater than zero and shelter cost-to-income ratios less than 100 %.

Numbers have been rounded to the nearest hundred. Numbers may not add due to rounding.

Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

DEFINITIONS

Households refer to all private households. People living in collective dwellings are excluded by definition (see Statistics Canada, 2001 *Census Dictionary*, Cat. no. 92-378-XIE, pages 190-193).

When discussing core housing need, household data exclude farm, band, and reserve households (for which shelter costs are not collected by the census); households with incomes of zero or less; and households whose shelter costs equal or exceed their incomes.

Average shelter cost-to-income ratios (STIRs) exclude households with zero shelter costs. For renters, shelter costs include rent and any payments for electricity, fuel, water, and other municipal services. For owners, shelter costs include mortgage payments (principal and interest), property taxes, and any condominium fees, along with payments for electricity, fuel, water, and other municipal services. Income data collected by the Census of Canada refer to the calendar year preceding the census, while shelter cost data give expenses for the current year. Shelter-cost-to-income ratios are computed directly from these data, that is, by comparing current shelter costs to incomes from the previous year.

Canadian households are considered to be in **core housing need** if they do not live in and could not access acceptable housing.

The term "**acceptable housing**" refers to housing that is affordable, in adequate condition, and of suitable size.

- Adequate dwellings are those reported by their residents as not requiring any major repairs.
- Suitable dwellings are not crowded, meaning that they have enough bedrooms for the size and make-up of resident households, according to National Occupancy Standard (NOS) requirements.
- Affordable dwellings cost less than 30 % of before-tax household income.

According to the National Occupancy Standard (see *Core Housing Need in Canada*, CMHC, 1991, p. 4) enough bedrooms means one bedroom for each cohabitating adult couple; unattached household member 18 years of age and over; same-sex pair of children under age 18; and additional boy or girl in the family, unless there are two opposite sex siblings under 5 years of age, in which case they are expected to share a bedroom. A household of one individual can occupy a bachelor unit (i.e. a unit with no bedroom).

Appendix Table 1: Household Characteristics and Distribution of Households by Age of Primary Maintainer - Canada, 2001

	All Households					
	Senior Households (65+)			Non-Senior Households		
	Total	Owner	Renter	Total	Owner	Renter
HOUSEHOLD CHARACTERISTICS:						
Number of Households	2,332,050	1,658,575	673,475	8,473,565	5,571,085	2,902,480
Average Annual Household Income (\$)	41,009	46,700	26,993	66,471	79,462	41,536
Average Monthly Shelter Cost (\$)	493	455	586	839	929	663
Average STIR (%)	21.0	16.0	32.0	21.4	18.5	27.6
Average Value of Dwelling (\$)	151,177	151,177	n/a	162,822	166,206	n/a
DISTRIBUTION BY:						
Tenure						
Owners	71.1%	100.0%	n/a	65.7%	100.0%	n/a
With Mortgage	10.5%	14.7%	n/a	43.8%	66.6%	n/a
Without Mortgage	60.6%	85.3%	n/a	22.0%	33.4%	n/a
Rented	28.9%	n/a	100.0%	34.3%	n/a	100.0%
Household type						
Family households	54.7%	64.9%	29.4%	75.8%	86.0%	56.4%
Couples	46.5%	56.0%	23.3%	63.0%	75.7%	38.6%
Lone parents	6.9%	7.4%	5.6%	10.9%	7.9%	16.7%
Multiple-family households	1.3%	1.6%	0.5%	1.9%	2.3%	1.1%
Non-family households	45.3%	35.1%	70.6%	24.2%	14.0%	43.6%
Aboriginal status						
Non-native households	98.9%	99.0%	98.6%	96.8%	97.6%	95.2%
Native household	1.1%	1.0%	1.4%	3.2%	2.4%	4.8%
Status Indian households	0.5%	0.4%	0.6%	1.4%	0.9%	2.4%
Non-status Indian households	0.2%	0.2%	0.2%	0.6%	0.5%	0.9%
Metis households	0.5%	0.5%	0.5%	1.4%	1.2%	1.7%
Inuit households	0.0%	0.0%	0.1%	0.1%	0.1%	0.3%
Labour force status						
Not in Labour Force	91.5%	90.3%	94.5%	14.3%	12.4%	17.9%
In labour force	8.5%	9.7%	5.5%	85.7%	87.6%	82.1%
Employed	8.0%	9.2%	5.0%	81.1%	84.3%	75.1%
Full-time	4.1%	4.8%	2.6%	71.4%	75.3%	64.0%
Part-time	3.9%	4.5%	2.3%	9.7%	9.0%	11.1%
Unemployed	0.5%	0.5%	0.5%	4.6%	3.3%	7.0%
Major source of household income						
Paid employment	11.7%	13.6%	7.0%	80.4%	83.2%	75.1%
Self-employment	1.2%	1.5%	0.6%	4.9%	5.5%	3.8%
Income from government	59.3%	53.0%	74.8%	9.1%	4.8%	17.3%
Other income	27.8%	31.9%	17.6%	5.6%	6.5%	3.9%
Housing standards						
Above housing standards	71.3%	81.1%	47.0%	69.6%	77.0%	55.2%
Below housing standards	28.7%	18.9%	53.0%	30.4%	23.0%	44.8%
Below one housing standard	26.9%	17.6%	49.9%	26.1%	20.5%	36.8%
Affordability	20.7%	10.6%	45.4%	15.9%	11.9%	23.5%
Suitability	1.4%	1.1%	2.1%	4.8%	3.3%	7.6%
Adequacy	4.9%	5.9%	2.4%	5.5%	5.4%	5.7%
Below multiple housing standards	1.8%	1.3%	3.1%	4.3%	2.4%	8.0%
Affordability and suitability	0.3%	0.1%	0.7%	1.6%	0.6%	3.4%
Affordability and adequacy	1.4%	1.1%	2.1%	1.9%	1.3%	2.9%
Suitability and adequacy	0.2%	0.1%	0.2%	0.6%	0.4%	1.0%
Affordability, suitability, and adequacy	0.0%	0.0%	0.1%	0.2%	0.1%	0.5%
Period of immigration						
Non-immigrants	74.0%	72.8%	76.8%	79.2%	79.9%	78.1%
Non-permanent residents	0.1%	0.1%	0.2%	0.5%	0.1%	1.2%
Immigrants	25.9%	27.1%	23.0%	20.2%	20.0%	20.7%
Prior to 1976	21.9%	24.1%	16.6%	8.4%	10.2%	4.8%
1976 - 1985	2.0%	1.6%	3.0%	3.7%	3.9%	3.3%
1986 - 1990	0.9%	0.6%	1.5%	2.6%	2.4%	3.2%
1991 - 1995	0.8%	0.6%	1.4%	3.0%	2.3%	4.3%
1996 - 2001	0.3%	0.2%	0.5%	2.6%	1.2%	5.1%

Note: Includes private non-farm, non-band, non-reserve households with incomes greater than zero and shelter cost-to-income ratios less than 100%.

Numbers have been rounded to the nearest hundred. Numbers may not add due to rounding.

Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

Appendix Table 1A: Households in Core Housing Need - Household Characteristics and Incidence of Core Housing Need by Age of Primary Maintainer - Canada, 2001

	Households in Core Housing Need					
	Senior Households (65+)			Non-Senior Households		
	Total	Owner	Renter	Total	Owner	Renter
HOUSEHOLD CHARACTERISTICS:						
Number of Households	491,510	201,755	289,760	1,218,135	420,755	797,375
Average Annual Household Income (\$)	17,395	18,866	16,370	18,899	22,812	16,835
Average Monthly Shelter Cost (\$)	598	604	595	709	877	620
Average STIR (%)	42.7	39.8	44.8	48.9	48.9	49.0
Average Value of Dwelling (\$)	144,092	144,092	n/a	145,210	145,210	n/a
INCIDENCE OF CORE HOUSING NEED:						
Tenure						
Owners	12.2%	12.2%	n/a	7.6%	7.6%	n/a
With Mortgage	29.5%	29.5%	n/a	8.2%	8.2%	n/a
Without Mortgage	9.2%	9.2%	n/a	6.2%	6.2%	n/a
Rented	43.0%	n/a	43.0%	27.5%	n/a	27.5%
Household type						
Family households	8.7%	6.4%	20.9%	11.0%	6.0%	25.9%
Couples	7.9%	5.9%	19.3%	7.6%	4.8%	18.0%
Lone parents	14.6%	10.5%	28.1%	31.6%	17.4%	44.5%
Multiple-family households	6.0%	4.6%	15.7%	7.8%	5.0%	18.7%
Non-family households	36.0%	22.8%	52.2%	24.8%	17.2%	29.5%
Aboriginal status						
Non-native households	21.0%	12.1%	43.1%	14.0%	7.5%	27.0%
Native household	26.0%	18.2%	39.0%	24.7%	11.0%	37.7%
Status Indian households	27.2%	18.7%	39.6%	28.5%	11.6%	40.5%
Non-status Indian households	27.4%	21.3%	39.3%	24.7%	11.2%	37.3%
Metis households	23.9%	17.0%	38.2%	20.3%	10.0%	33.9%
Inuit households	30.7%	27.3%	31.9%	32.0%	20.1%	37.9%
Labour force status						
Not in Labour Force	22.1%	12.7%	44.3%	32.5%	16.6%	53.7%
In labour force	9.9%	7.2%	21.2%	11.4%	6.3%	21.8%
Employed	9.3%	7.0%	19.8%	10.3%	6.0%	19.7%
Full-time	7.6%	6.0%	14.8%	9.0%	5.4%	17.3%
Part-time	11.1%	8.1%	25.5%	19.9%	11.0%	33.7%
Unemployed	18.9%	11.7%	34.6%	29.8%	14.2%	44.0%
Major source of household income						
Paid employment	3.0%	2.1%	7.3%	8.6%	4.7%	16.9%
Self-employment	5.4%	4.1%	14.2%	18.7%	13.9%	32.0%
Income from government	32.6%	20.5%	53.6%	61.9%	44.8%	71.0%
Other income	4.7%	2.9%	13.0%	16.0%	10.7%	33.3%
Housing standards						
Above housing standards	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Below housing standards	73.3%	64.4%	81.2%	47.2%	32.9%	61.4%
Below one housing standard	73.1%	63.9%	81.1%	44.4%	31.4%	58.4%
Affordability	84.1%	79.9%	86.5%	65.8%	47.8%	83.3%
Suitability	12.2%	9.9%	15.1%	8.7%	4.4%	12.3%
Adequacy	43.5%	44.7%	36.3%	13.6%	11.7%	17.0%
Below multiple housing standards	76.5%	71.2%	82.1%	64.2%	45.1%	75.3%
Affordability and suitability	67.7%	46.7%	75.7%	72.3%	41.3%	83.3%
Affordability and adequacy	86.0%	81.7%	91.4%	72.3%	57.4%	85.1%
Suitability and adequacy	11.9%	11.3%	12.9%	12.5%	8.6%	15.2%
Affordability, suitability, and adequacy	74.1%	64.8%	80.5%	77.8%	52.4%	86.2%
Period of immigration						
Non-immigrants	20.4%	11.3%	41.8%	13.3%	6.7%	26.1%
Non-permanent residents	32.3%	20.5%	45.6%	29.2%	14.2%	32.7%
Immigrants	22.9%	14.5%	47.2%	18.4%	10.9%	32.2%
Prior to 1976	21.6%	14.1%	48.6%	12.1%	8.0%	28.7%
1976 - 1985	30.8%	17.4%	48.0%	15.6%	9.9%	28.7%
1986 - 1990	30.9%	17.4%	44.5%	20.5%	12.7%	31.6%
1991 - 1995	26.2%	18.5%	34.7%	24.7%	17.1%	32.4%
1996 - 2001	34.2%	25.8%	40.9%	33.3%	22.9%	38.2%

Note: Includes private non-farm, non-band, non-reserve households with incomes greater than zero and shelter cost-to-income ratios less than 100 %. Numbers have been rounded to the nearest hundred. Numbers may not add due to rounding.

Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

Appendix Table 2: Households, Housing Standards, and Core Housing Need by Age of Primary Maintainer, Canada, the Provinces, Territories and Census Metropolitan Areas, 2001

		All Households			Percentage of Households Below Standards			Percentage of Households in Core Housing Need		
		Total #	Owner #	Renter #	Total %	Owner %	Renter %	Total %	Owner %	Renter %
Canada	Total households	10,805,600	7,229,700	3,576,000	30.1	22.0	46.3	15.8	8.6	30.4
	Senior	2,332,000	1,658,600	673,500	28.7	18.9	53.0	21.1	12.2	43.0
	Non-senior	8,473,600	5,571,100	2,902,500	30.4	23.0	44.8	14.4	7.6	27.5
Newfoundland and Labrador	Total households	181,700	143,900	37,800	26.2	20.8	47.0	16.0	10.7	36.5
	Senior	39,000	32,900	6,100	25.0	20.7	47.7	18.5	14.2	41.7
	Non-senior	142,600	111,000	31,700	26.6	20.8	46.8	15.4	9.6	35.5
St. John's	Total households	62,100	44,000	18,100	26.4	17.8	47.3	19.7	11.9	41.5
	Senior	11,100	8,200	2,900	15.3	7.3	35.0	26.3	17.6	46.9
	Non-senior	51,000	35,800	15,200	26.9	18.9	49.6	14.4	6.2	33.8
Prince Edward Island	Total households	48,100	35,400	12,700	27.1	20.3	46.0	15.5	8.4	35.1
	Senior	11,400	8,300	3,100	27.7	17.5	54.7	21.5	11.6	47.4
	Non-senior	36,700	27,100	9,600	26.9	21.2	43.1	13.6	7.4	31.1
Nova Scotia	Total households	339,700	245,800	93,900	29.4	21.9	49.0	17.9	10.6	37.1
	Senior	81,300	63,000	18,300	29.0	20.6	57.9	22.2	13.6	51.7
	Non-senior	258,300	182,800	75,600	29.5	22.4	46.9	16.6	9.5	33.6
Halifax	Total households	137,500	87,200	50,300	28.7	18.2	47.0	18.3	9.0	34.5
	Senior	25,200	16,900	8,200	31.9	19.3	57.7	26.1	13.3	52.4
	Non-senior	112,300	70,300	42,000	28.0	17.9	44.9	16.6	8.0	31.0
New Brunswick	Total households	268,800	203,200	65,600	27.2	21.7	44.1	13.7	8.1	31.0
	Senior	62,100	47,900	14,200	26.2	19.3	49.7	17.2	9.9	41.7
	Non-senior	206,700	155,300	51,400	27.5	22.5	42.5	12.6	7.5	28.0
Saint John	Total households	46,300	31,700	14,700	26.6	19.4	42.2	13.9	6.2	30.4
	Senior	10,500	7,300	3,200	26.9	17.7	47.6	17.8	8.6	38.9
	Non-senior	35,900	24,400	11,500	26.5	19.9	40.7	12.7	5.5	28.1
Quebec	Total households	2,812,800	1,658,100	1,154,700	28.3	19.9	40.4	14.0	6.1	25.3
	Senior	581,200	338,300	242,800	32.0	20.6	47.9	20.5	10.6	34.3
	Non-senior	2,231,600	1,319,700	911,900	27.4	19.7	38.4	12.3	4.9	22.9
Saguenay	Total households	58,900	37,600	21,300	24.3	16.5	37.9	12.9	4.8	27.0
	Senior	12,200	7,100	5,100	30.1	20.2	43.9	18.6	9.9	30.9
	Non-senior	46,700	30,500	16,300	22.7	15.6	36.0	11.4	3.7	25.9
Québec City	Total households	282,200	159,400	122,800	25.5	16.3	37.4	13.6	5.1	24.5
	Senior	55,300	28,900	26,400	33.7	19.5	49.2	21.5	10.1	34.1
	Non-senior	226,900	130,500	96,400	23.5	15.6	34.2	11.6	4.1	21.9
Sherbrooke	Total households	62,800	33,300	29,500	27.6	17.1	39.5	14.1	4.7	24.7
	Senior	12,200	5,900	6,300	35.4	18.6	51.4	20.7	8.0	32.8
	Non-senior	50,600	27,400	23,200	25.7	16.8	36.3	12.5	3.9	22.6
Trois-Rivières	Total households	56,400	32,900	23,400	25.7	16.3	38.8	14.8	5.0	28.5
	Senior	12,300	6,700	5,700	27.9	16.4	41.6	17.1	6.6	29.2
	Non-senior	44,000	26,300	17,800	25.0	16.2	37.9	14.1	4.6	28.2
Montréal	Total households	1,344,700	692,600	652,200	31.7	21.3	42.7	15.3	6.0	25.2
	Senior	272,200	138,600	133,600	37.1	23.8	51.0	24.2	12.7	36.2
	Non-senior	1,072,500	553,900	518,600	30.3	20.7	40.5	13.0	4.3	22.4
Gatineau	Total households	99,400	62,900	36,600	25.4	17.7	38.7	12.4	5.2	24.8
	Senior	14,400	9,300	5,000	30.9	21.2	48.8	22.0	12.3	40.1
	Non-senior	85,100	53,500	31,500	24.5	17.1	37.0	10.8	3.9	22.4
Ontario	Total households	3,981,500	2,748,900	1,232,700	31.6	22.7	51.4	17.3	9.6	34.6
	Senior	874,500	647,000	227,500	29.7	18.8	60.6	23.8	13.4	53.2
	Non-senior	3,107,000	2,101,900	1,005,200	32.1	23.9	49.3	15.5	8.4	30.4
Ottawa-Gatineau	Total households	399,300	251,000	148,400	26.8	16.8	43.7	15.7	7.6	29.6
	Senior	68,900	46,700	22,200	28.4	16.9	52.6	22.4	11.5	45.3
	Non-senior	330,400	204,200	126,200	26.5	16.8	42.1	14.4	6.7	26.8
Ottawa	Total households	299,900	188,100	111,800	27.2	16.5	45.3	16.9	8.4	31.1
	Senior	54,600	37,400	17,200	27.8	15.9	53.7	22.5	11.3	46.8
	Non-senior	245,400	150,700	94,600	27.1	16.7	43.8	15.6	7.7	28.3
Kingston	Total households	55,200	36,100	19,100	29.9	18.9	50.8	17.9	8.7	35.4
	Senior	12,900	9,600	3,300	26.1	14.7	59.4	19.6	9.8	48.5
	Non-senior	42,300	26,500	15,800	31.1	20.4	48.9	17.4	8.3	32.6
Oshawa	Total households	100,500	76,900	23,600	26.9	20.2	48.9	14.4	7.6	36.6
	Senior	18,400	13,500	4,900	29.8	17.3	64.5	25.9	13.3	61.0
	Non-senior	82,100	63,400	18,700	26.3	20.8	44.9	11.9	6.4	30.3
Toronto	Total households	1,548,500	1,002,400	546,100	37.7	27.8	56.0	20.3	12.1	35.5
	Senior	297,600	212,100	85,500	34.9	22.9	64.7	28.4	16.8	57.0
	Non-senior	1,251,000	790,300	460,600	38.4	29.1	54.3	18.4	10.8	31.5
Hamilton	Total households	241,000	168,400	72,600	29.6	20.9	49.7	16.6	8.8	34.7
	Senior	58,500	42,500	16,000	29.7	18.4	59.5	24.1	13.9	51.1
	Non-senior	182,600	125,900	56,600	29.5	21.7	46.9	14.2	7.1	30.0

Appendix Table 2 (cont'd): Households, Housing Standards, and Core Housing Need by Age of Primary Maintainer, Canada, the Provinces, Territories and Census Metropolitan Areas, 2001

		All Households			Percentage of Households Below Standards			Percentage of Households in Core Housing Need		
		Total #	Owner #	Renter #	Total %	Owner %	Renter %	Total %	Owner %	Renter %
St. Catharines-Niagara	Total households	143,600	106,500	37,100	28.1	20.7	39.4	16.4	9.1	37.4
	Senior	41,100	32,000	9,000	26.9	18.1	50.2	21.9	13.3	52.4
	Non-senior	102,500	74,500	28,100	28.6	21.9	46.6	14.2	7.3	32.5
Kitchener	Total households	147,600	99,900	47,700	27.1	18.7	44.6	13.9	6.9	28.8
	Senior	27,900	19,800	8,100	29.5	16.6	60.8	23.8	11.9	52.8
	Non-senior	119,700	80,100	39,600	26.5	19.2	41.4	11.6	5.6	23.8
London	Total households	163,600	105,300	58,300	29.2	18.8	48.0	16.6	7.2	33.4
	Senior	35,800	24,500	11,400	28.1	14.9	56.4	22.3	10.1	48.6
	Non-senior	127,800	80,800	47,000	29.5	20.0	45.9	15.0	6.4	29.7
Windsor	Total households	112,700	82,400	30,300	27.6	19.5	49.5	15.2	7.9	35.1
	Senior	24,500	18,900	5,600	28.3	18.0	63.3	23.9	13.8	58.7
	Non-senior	88,200	63,500	24,700	27.4	20.0	46.5	12.8	6.2	29.9
Greater Sudbury	Total households	59,900	40,300	19,500	28.5	19.7	46.8	16.4	7.5	34.9
	Senior	13,900	9,600	4,300	30.1	18.0	56.9	23.0	11.7	48.1
	Non-senior	45,900	30,700	15,200	28.1	20.2	43.9	14.5	6.2	31.1
Thunder Bay	Total households	47,300	34,800	12,500	26.9	19.3	48.3	15.5	7.7	37.5
	Senior	12,100	9,000	3,100	27.9	17.1	58.9	23.4	12.6	54.1
	Non-senior	35,200	25,800	9,400	26.6	20.0	44.8	12.8	5.9	31.9
Manitoba	Total households	389,800	271,200	118,700	28.0	20.5	45.1	14.9	8.0	30.5
	Senior	97,200	66,900	30,200	25.7	17.0	45.1	18.9	11.0	36.2
	Non-senior	292,600	204,200	88,400	28.7	21.7	45.1	13.6	7.1	28.6
Winnipeg	Total households	259,400	172,500	86,900	29.2	20.6	46.2	14.8	7.0	30.4
	Senior	58,800	38,300	20,500	28.0	18.0	46.6	19.6	10.6	36.4
	Non-senior	200,600	134,200	66,400	29.6	21.4	46.1	13.4	5.9	28.5
Saskatchewan	Total households	323,100	230,800	92,200	25.7	18.7	43.2	13.9	8.1	28.3
	Senior	88,800	65,700	23,100	21.3	15.9	36.6	14.9	10.6	27.3
	Non-senior	234,300	165,100	69,200	27.4	19.8	45.4	13.5	7.1	28.7
Regina	Total households	73,100	50,900	22,300	25.8	16.6	46.7	13.7	6.3	30.7
	Senior	15,500	10,600	4,900	25.1	16.1	44.4	17.0	9.5	33.1
	Non-senior	57,600	40,200	17,400	25.9	16.7	47.2	12.9	5.5	30.0
Saskatoon	Total households	84,200	55,800	28,400	28.1	17.7	48.3	13.8	5.9	29.4
	Senior	17,300	11,700	5,600	24.6	14.9	45.0	14.8	8.6	28.0
	Non-senior	66,900	44,100	22,900	28.9	18.5	49.0	13.6	5.2	29.8
Alberta	Total households	1,014,200	719,300	294,900	27.2	20.6	43.1	12.9	7.7	25.9
	Senior	178,600	138,200	40,400	25.5	18.0	50.9	18.1	11.3	41.4
	Non-senior	835,600	581,100	254,500	27.5	21.2	41.9	11.8	6.8	23.4
Calgary	Total households	341,500	244,300	97,200	26.8	20.4	43.0	13.4	8.0	26.9
	Senior	50,200	38,800	11,400	24.5	17.1	49.7	19.1	11.9	43.5
	Non-senior	291,300	205,400	85,800	27.2	21.0	42.1	12.4	7.3	24.6
Edmonton	Total households	338,500	227,800	110,700	28.1	20.1	44.5	13.5	7.2	26.4
	Senior	59,600	43,500	16,100	27.3	17.8	53.0	19.0	10.8	41.1
	Non-senior	278,900	184,300	94,600	28.2	20.6	43.0	12.3	6.4	23.9
British Columbia	Total households	1,416,700	958,100	458,700	34.0	26.1	50.5	17.7	10.4	33.2
	Senior	315,600	249,000	66,600	25.7	17.6	56.0	19.4	11.9	47.6
	Non-senior	1,101,100	709,000	392,100	36.4	29.1	49.6	17.3	9.8	30.7
Abbotsford	Total households	47,800	34,400	13,500	34.5	28.1	50.7	13.7	7.4	29.8
	Senior	11,100	9,100	2,000	23.9	16.3	58.1	17.8	10.6	50.1
	Non-senior	36,700	25,300	11,400	37.7	32.4	49.4	12.4	6.2	26.2
Vancouver	Total households	707,200	442,200	265,000	38.0	30.1	51.3	18.6	10.9	31.6
	Senior	138,600	103,600	35,000	30.1	21.2	56.7	22.4	13.8	47.8
	Non-senior	568,500	338,600	230,000	39.9	32.8	50.5	17.7	10.0	29.2
Victoria	Total households	127,200	81,800	45,400	31.6	22.9	47.3	16.2	8.1	30.9
	Senior	34,600	26,600	8,000	23.3	13.8	54.8	16.4	7.9	44.7
	Non-senior	92,600	55,200	37,400	34.7	27.4	45.6	16.2	8.3	27.9
Yukon	Total households	10,200	7,000	3,300	32.4	27.9	41.8	17.9	12.7	29.1
	Senior	1,000	700	300	30.5	30.0	32.8	25.5	23.6	29.5
	Non-senior	9,200	6,200	3,000	32.5	27.7	42.8	17.1	11.5	29.0
Northwest Territories	Total households	12,000	6,500	5,500	36.3	34.7	38.1	18.5	14.2	23.7
	Senior	1,000	500	400	37.9	42.3	31.0	28.4	31.7	25.3
	Non-senior	11,000	6,000	5,100	36.1	34.0	38.7	17.7	12.7	23.7
Nunavut	Total households	7,100	1,700	5,400	45.4	43.1	46.2	38.7	29.9	41.4
	Senior	400	100	400	44.3	57.1	41.3	39.8	35.7	36.0
	Non-senior	6,600	1,600	5,000	45.6	42.7	46.5	38.8	29.3	41.8

Note: Includes private non-farm, non-band, non-reserve households with incomes greater than zero and shelter cost-to-income ratios less than 100%.

Numbers have been rounded to the nearest hundred. Numbers may not add due to rounding.

Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

Appendix Table 3: Average Household Income, Shelter Costs, and Shelter Cost-to-Income Ratio (STIR) by Age of Primary Maintainer, Canada, the Provinces, Territories and Census Metropolitan Areas, 2001

		Average Annual Household Income			Average Monthly Shelter Cost			Average Shelter Cost-to-Income Ratio (STIR)		
		Total \$	Owner \$	Renter \$	Total \$	Owner \$	Renter \$	Total %	Owner %	Renter %
Canada	Total households	60,976	71,946	38,797	764	820	649	21.3	17.9	28.2
	Senior	41,009	46,700	26,993	493	455	586	21.0	16.4	32.3
	Non-senior	66,471	79,462	41,536	839	929	663	21.4	18.4	27.3
Newfoundland and Labrador	Total households	47,791	52,191	31,037	515	516	510	18.5	15.6	29.9
	Senior	31,444	33,175	22,100	348	323	489	17.8	15.4	31.0
	Non-senior	52,262	57,834	32,757	561	573	515	18.6	15.6	29.7
St. John's	Total households	57,006	67,543	31,369	698	757	549	21.2	17.5	30.3
	Senior	39,474	44,995	23,938	472	450	535	20.5	16.6	31.5
	Non-senior	60,823	72,699	32,794	747	828	552	21.3	17.7	30.1
Prince Edward Island	Total households	49,082	55,463	31,321	572	584	538	19.3	16.1	28.4
	Senior	34,938	38,462	25,618	391	348	505	19.0	14.6	30.7
	Non-senior	53,463	60,634	33,176	629	656	549	19.4	16.6	27.6
Nova Scotia	Total households	50,585	57,353	32,873	610	618	590	20.5	16.7	30.5
	Senior	34,717	37,605	24,792	406	362	558	19.3	15.5	32.8
	Non-senior	55,582	64,162	34,834	675	706	599	20.9	17.2	30.0
Halifax	Total households	58,899	71,763	36,592	754	809	657	22.0	17.3	30.2
	Senior	41,704	48,008	28,765	524	464	651	21.7	15.9	33.7
	Non-senior	62,749	77,479	38,126	806	892	659	22.1	17.6	29.5
New Brunswick	Total households	49,156	54,957	31,177	547	560	504	18.7	15.9	27.6
	Senior	34,576	37,879	23,413	369	336	483	17.9	14.4	30.3
	Non-senior	53,533	60,223	33,318	600	630	510	19.0	16.4	26.9
Saint John	Total households	53,278	63,828	30,544	598	648	487	19.6	16.2	27.1
	Senior	38,541	44,984	23,988	425	405	470	19.6	15.4	29.3
	Non-senior	57,589	69,449	32,384	649	721	491	19.6	16.4	26.4
Quebec	Total households	52,175	64,433	34,574	621	688	523	20.9	16.9	26.6
	Senior	35,305	41,833	26,211	478	435	539	22.8	17.1	31.0
	Non-senior	56,569	70,227	36,800	658	753	519	20.4	16.8	25.5
Saguenay	Total households	50,156	60,840	31,345	566	625	458	19.7	15.9	26.4
	Senior	32,077	37,468	24,535	443	403	500	22.6	17.3	30.2
	Non-senior	54,868	66,287	33,470	597	677	445	19.0	15.6	25.2
Québec City	Total households	52,109	66,424	33,526	617	690	520	20.8	16.2	26.8
	Senior	35,342	43,679	26,204	517	451	590	24.6	17.0	33.1
	Non-senior	56,193	71,461	35,528	641	743	501	19.9	16.1	25.1
Sherbrooke	Total households	46,755	61,681	29,877	576	662	479	21.7	16.6	27.5
	Senior	31,358	39,843	23,352	476	401	548	25.0	16.1	33.5
	Non-senior	50,453	66,385	31,636	601	718	461	20.9	16.7	25.9
Trois-Rivières	Total households	46,372	59,374	28,102	532	597	439	20.7	16.0	27.4
	Senior	31,179	38,057	23,106	418	379	464	22.0	15.9	29.2
	Non-senior	50,631	64,784	29,699	564	652	431	20.4	16.0	26.8
Montréal	Total households	56,331	74,561	36,971	701	829	563	22.4	18.1	27.0
	Senior	39,274	49,832	28,314	561	543	579	25.2	19.0	31.7
	Non-senior	60,660	80,751	39,201	736	901	560	21.7	17.8	25.8
Gatineau	Total households	73,411	90,357	44,740	866	950	722	20.6	16.7	27.3
	Senior	53,784	63,378	33,581	601	567	672	20.9	15.9	31.6
	Non-senior	77,505	96,530	46,703	921	1,038	731	20.5	16.9	26.5
Ontario	Total households	69,697	81,584	43,188	893	953	759	22.0	18.7	29.3
	Senior	46,739	52,874	29,289	555	517	663	21.6	17.2	34.4
	Non-senior	76,158	90,421	46,333	989	1,087	780	22.1	19.2	28.1
Ottawa-Gatineau	Total households	60,052	73,450	37,009	715	801	566	20.3	16.8	26.6
	Senior	38,875	46,444	24,832	495	481	521	22.2	17.5	31.1
	Non-senior	63,630	78,160	38,953	753	857	573	20.0	16.7	25.9
Ottawa	Total households	77,839	96,008	47,268	916	1,000	773	20.7	16.6	27.5
	Senior	57,712	67,606	36,147	628	588	716	20.6	15.5	31.8
	Non-senior	82,314	103,055	49,284	980	1,102	783	20.7	16.9	26.7
Kingston	Total households	59,891	72,612	35,916	768	819	670	22.3	17.8	31.0
	Senior	47,192	53,387	29,155	538	487	686	20.1	15.3	34.2
	Non-senior	63,764	79,585	37,325	838	939	666	23.0	18.7	30.3
Oshawa	Total households	71,749	81,108	41,278	990	1,063	749	21.8	19.4	30.0
	Senior	42,897	48,120	28,418	565	518	694	22.5	17.4	36.7
	Non-senior	78,201	88,132	44,618	1,085	1,178	764	21.7	19.8	28.2
Toronto	Total households	80,261	97,091	49,370	1,061	1,160	878	23.5	20.3	29.5
	Senior	55,561	65,115	31,855	663	634	735	23.3	18.5	35.5
	Non-senior	86,137	105,672	52,620	1,157	1,301	905	23.5	20.8	28.4
Hamilton	Total households	66,757	79,195	37,918	865	942	681	21.9	18.7	29.5
	Senior	44,806	51,145	27,988	547	514	638	22.1	17.6	34.3
	Non-senior	73,786	88,653	40,724	967	1,087	693	21.8	19.0	28.2

Appendix Table 3 (cont'd): Average Household Income, Shelter Costs, and Shelter Cost-to-Income Ratio (STIR) by Age of Primary Maintainer, Canada, the Provinces, Territories and Census Metropolitan Areas, 2001

		Average Annual Household Income			Average Monthly Shelter Cost			Average Shelter Cost-to-Income Ratio (STIR)		
		Total \$	Owner \$	Renter \$	Total \$	Owner \$	Renter \$	Total %	Owner %	Renter %
St. Catharines-Niagara	Total households	57,157	65,067	34,434	734	770	627	21.5	18.5	30.2
	Senior	39,325	43,141	25,753	486	456	593	21.2	17.6	34.1
	Non-senior	64,297	74,503	37,220	833	905	638	21.6	18.9	28.9
Kitchener	Total households	67,825	80,413	41,431	860	936	700	21.2	18.1	27.9
	Senior	43,236	49,293	28,397	532	482	655	22.1	16.9	35.1
	Non-senior	73,548	88,095	44,089	937	1,048	709	21.0	18.4	26.4
London	Total households	61,216	75,187	36,003	794	875	647	22.4	18.1	30.2
	Senior	44,406	51,346	29,451	533	480	649	21.6	16.0	33.7
	Non-senior	65,928	82,406	37,587	868	994	647	22.6	18.7	29.3
Windsor	Total households	68,461	79,351	38,812	808	860	663	20.7	17.5	29.8
	Senior	43,208	48,409	25,495	498	470	598	21.7	17.7	35.7
	Non-senior	75,463	88,565	41,803	894	977	678	20.5	17.5	28.5
Greater Sudbury	Total households	57,122	68,606	33,377	711	779	568	21.4	17.6	29.3
	Senior	37,889	42,573	27,405	476	433	573	21.7	16.7	33.2
	Non-senior	62,957	76,770	35,066	782	888	566	21.2	17.9	28.2
Thunder Bay	Total households	58,418	67,863	32,132	694	737	575	20.3	16.9	29.7
	Senior	37,950	43,121	23,140	444	410	544	20.5	16.1	33.4
	Non-senior	65,439	76,441	35,131	781	850	586	20.2	17.2	28.4
Manitoba	Total households	53,186	62,650	31,556	622	667	517	19.6	16.3	27.3
	Senior	36,279	41,604	24,495	426	388	511	19.6	15.1	29.8
	Non-senior	58,801	69,549	33,972	687	758	519	19.6	16.6	26.4
Winnipeg	Total households	56,037	68,201	31,877	671	738	536	20.4	16.7	27.8
	Senior	40,015	47,552	25,904	483	452	540	20.9	15.9	30.3
	Non-senior	60,732	74,095	33,718	726	820	534	20.3	16.9	27.0
Saskatchewan	Total households	51,304	59,327	31,225	595	625	520	19.7	16.3	28.3
	Senior	34,328	38,333	22,914	386	358	466	18.4	14.9	28.3
	Non-senior	57,735	67,680	33,995	675	731	539	20.2	16.8	28.3
Regina	Total households	58,649	70,228	32,201	694	749	568	20.4	16.3	30.0
	Senior	40,143	46,969	25,343	477	451	532	20.0	15.4	30.2
	Non-senior	63,649	76,382	34,140	753	828	578	20.6	16.6	29.9
Saskatoon	Total households	55,074	67,221	31,240	701	763	578	22.3	17.9	30.9
	Senior	38,888	45,317	25,303	476	436	562	20.8	15.9	31.0
	Non-senior	59,255	73,055	32,681	759	850	582	22.7	18.5	30.8
Alberta	Total households	66,868	77,054	42,022	812	865	681	20.5	17.9	26.8
	Senior	43,232	48,050	26,760	475	446	574	19.2	15.8	30.7
	Non-senior	71,920	83,950	44,447	884	964	698	20.8	18.4	26.2
Calgary	Total households	76,692	89,110	45,488	929	992	770	21.2	18.7	27.4
	Senior	51,267	57,940	28,522	537	517	607	19.5	16.3	30.7
	Non-senior	81,077	95,004	47,740	997	1,082	792	21.5	19.2	27.0
Edmonton	Total households	64,116	76,364	38,922	781	853	631	20.7	17.6	27.1
	Senior	44,502	50,794	27,502	501	466	595	20.0	15.8	31.3
	Non-senior	68,304	82,396	40,864	840	944	637	20.8	18.1	26.4
British Columbia	Total households	60,782	69,914	41,710	845	888	754	22.9	19.4	30.3
	Senior	42,017	46,179	26,459	477	438	622	19.5	15.6	34.2
	Non-senior	66,162	78,250	44,301	951	1,046	777	23.9	20.8	29.6
Abbotsford	Total households	58,177	65,351	39,843	894	963	715	23.6	21.3	29.5
	Senior	36,998	39,117	27,450	447	417	590	19.4	16.2	34.0
	Non-senior	64,585	74,781	42,028	1,030	1,160	736	24.8	23.1	28.7
Vancouver	Total households	66,747	79,596	45,304	956	1,039	817	24.2	20.7	30.0
	Senior	46,997	53,560	27,582	551	519	648	21.2	16.8	34.3
	Non-senior	71,562	87,561	48,002	1,055	1,197	842	24.9	22.0	29.4
Victoria	Total households	58,221	69,060	38,686	829	882	732	23.1	18.8	30.8
	Senior	45,928	50,961	29,259	493	434	691	18.8	14.1	34.6
	Non-senior	62,817	77,774	40,711	955	1,098	741	24.7	21.2	30.0
Yukon	Total households	64,582	73,896	44,787	800	852	687	20.0	17.0	26.3
	Senior	37,201	39,573	31,712	453	416	538	19.6	16.1	28.2
	Non-senior	67,549	77,731	46,113	838	900	701	20.0	17.2	26.1
Northwest Territories	Total households	74,015	87,920	57,641	931	1,065	763	18.4	17.5	19.6
	Senior	39,047	46,709	29,790	410	492	285	15.5	17.1	13.1
	Non-senior	77,042	91,537	60,005	973	1,116	797	18.7	17.5	20.0
Nunavut	Total households	57,461	82,772	49,400	623	1,041	484	14.2	18.4	12.7
	Senior	40,569	47,576	39,261	300	695	218	11.1	25.4	8.1
	Non-senior	58,592	84,275	50,168	643	1,056	502	14.3	18.1	13.1

Note: Includes private non-farm, non-benef, non-reserve households with incomes greater than zero and shelter cost-to-income ratios less than 100%.

Income data collected by the Census of Canada refer to the calendar year preceding the census, while shelter cost data give expenses for the census year. Shelter-cost-to-income ratios are computed directly from these data, that is, by comparing census-year shelter costs to incomes from the previous year.

Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

Appendix Table 4: Average Household Income, Shelter Costs, and Shelter Cost-to-Income Ratio (STIR) for Households in Core Housing Need, Canada, the Provinces, Territories and Census Metropolitan Areas, 2001

		Average Annual Household Income			Average Monthly Shelter Cost			Average Shelter Cost-to-Income Ratio (STIR)		
		Total \$	Owner \$	Renter \$	Total \$	Owner \$	Renter \$	Total %	Owner %	Renter %
Canada	Total households	18,467	21,533	16,711	677	789	613	47.1	45.9	47.9
	Senior	17,395	18,866	16,370	598	604	595	42.7	39.8	44.8
	Non-senior	18,900	22,812	16,835	709	877	620	48.9	48.9	49.0
Newfoundland and Labrador	Total households	14,421	15,397	13,337	459	426	496	42.6	37.2	48.6
	Senior	15,918	16,410	15,015	442	497	524	34.9	30.7	42.7
	Non-senior	13,929	14,954	12,958	464	438	489	45.1	40.1	49.9
St. John's	Total households	14,900	17,207	13,737	551	618	517	47.4	44.8	48.8
	Senior	16,184	16,930	15,587	553	544	557	41.8	39.1	44.0
	Non-senior	14,519	17,332	13,299	551	650	507	49.1	47.3	49.9
Prince Edward Island	Total households	15,600	17,067	14,618	520	535	509	43.5	41.0	45.1
	Senior	15,651	17,557	14,401	481	464	494	38.8	34.3	41.8
	Non-senior	15,575	16,833	14,726	539	568	518	45.8	44.4	46.7
Nova Scotia	Total households	16,329	17,706	15,301	554	554	555	44.6	40.4	47.8
	Senior	16,430	17,173	15,757	500	459	538	38.1	33.6	42.1
	Non-senior	16,287	17,968	15,131	577	601	561	47.4	43.7	49.9
Halifax	Total households	18,495	22,015	16,899	646	734	606	46.2	43.1	47.6
	Senior	18,021	19,304	17,350	602	603	602	41.8	39.2	43.2
	Non-senior	18,662	23,106	16,749	662	788	608	47.7	44.6	49.0
New Brunswick	Total households	13,867	14,534	13,326	483	483	482	45.0	42.7	46.8
	Senior	15,108	15,907	14,465	467	424	501	38.4	33.4	42.4
	Non-senior	13,360	13,976	12,859	489	507	475	47.7	46.4	48.7
Saint John	Total households	13,445	14,124	13,147	491	535	472	46.9	47.9	46.4
	Senior	14,782	15,183	14,581	488	465	499	40.7	38.6	41.6
	Non-senior	12,896	13,632	12,592	492	567	461	49.4	52.2	48.2
Québec	Total households	13,354	15,242	12,702	512	583	487	49.1	48.1	49.4
	Senior	14,970	16,168	14,454	543	552	539	44.5	42.1	45.5
	Non-senior	12,653	14,733	12,004	499	600	466	51.1	51.4	51.0
Saguenay	Total households	12,057	13,595	11,571	465	550	438	49.1	50.9	48.5
	Senior	14,194	14,681	13,974	522	534	519	45.0	44.7	45.2
	Non-senior	11,144	12,909	10,674	441	563	408	50.8	54.5	49.7
Quebec City	Total households	13,262	15,613	12,620	513	620	484	49.1	49.7	48.9
	Senior	14,988	16,133	14,617	578	576	578	47.1	43.8	48.2
	Non-senior	12,483	15,326	11,769	483	643	443	50.0	52.9	49.2
Sherbrooke	Total households	12,206	14,585	11,698	475	585	452	49.4	50.5	49.2
	Senior	14,344	15,454	14,087	538	526	541	46.2	42.3	47.0
	Non-senior	11,354	14,209	10,764	450	615	417	50.7	54.2	50.0
Trois-Rivières	Total households	11,492	12,539	11,234	434	500	416	48.1	50.6	47.5
	Senior	13,873	14,470	13,713	479	511	471	42.2	43.1	41.9
	Non-senior	10,687	11,827	10,413	418	494	399	50.1	53.2	49.3
Montréal	Total households	14,109	17,400	13,277	552	694	516	50.2	50.0	50.3
	Senior	15,363	17,093	14,734	576	625	558	46.1	45.2	46.4
	Non-senior	13,517	17,627	12,670	541	744	498	52.2	53.5	51.9
Gatineau	Total households	21,961	27,489	19,560	762	941	684	45.8	44.5	46.4
	Senior	19,429	21,436	18,352	677	715	657	43.8	42.3	44.6
	Non-senior	22,784	29,878	19,920	789	1,031	692	46.5	45.3	46.9
Ontario	Total households	21,713	25,098	19,618	795	939	706	46.8	46.8	46.8
	Senior	18,746	20,083	17,784	656	668	648	43.6	41.3	45.2
	Non-senior	22,994	27,569	20,346	856	1,073	729	48.2	49.5	47.5
Ottawa-Gatineau	Total households	14,531	16,586	13,790	562	654	529	49.7	48.6	50.1
	Senior	15,469	16,009	15,159	558	573	549	44.4	43.5	44.8
	Non-senior	14,207	16,905	13,400	564	699	524	51.6	51.4	51.7
Ottawa	Total households	23,773	29,746	21,064	811	1,001	724	44.9	43.6	45.4
	Senior	20,450	22,914	19,150	708	753	684	43.7	42.0	44.6
	Non-senior	24,838	32,254	21,638	843	1,092	736	45.3	44.2	45.7
Kingston	Total households	18,634	22,553	16,828	683	817	621	47.4	46.4	47.8
	Senior	18,040	19,507	17,181	633	650	624	43.5	41.6	44.7
	Non-senior	18,840	23,856	16,720	700	891	620	48.7	48.4	48.8
Oshawa	Total households	21,532	24,737	19,363	815	967	711	48.2	48.7	47.9
	Senior	19,137	19,841	18,712	679	664	688	44.2	41.3	46.0
	Non-senior	22,700	26,895	19,703	881	1,102	723	50.2	52.0	48.9
Toronto	Total households	25,152	29,553	22,408	925	1,132	796	46.9	47.9	46.3
	Senior	20,379	22,036	19,168	724	752	703	44.5	42.8	45.8
	Non-senior	26,899	32,690	23,495	999	1,291	827	47.8	50.0	46.4
Hamilton	Total households	19,448	22,764	17,492	714	840	640	46.7	46.2	47.1
	Senior	17,768	18,978	16,897	622	627	618	43.3	40.8	45.2
	Non-senior	20,358	25,250	17,779	764	979	650	48.6	49.7	48.0

Appendix Table 4 (cont'd): Average Household Income, Shelter Costs, and Shelter Cost-to-Income Ratio (STIR) for Households in Core Housing Need, Canada, the Provinces, Territories and Census Metropolitan Areas, 2001

		Average Annual Household Income			Average Monthly Shelter Cost			Average Shelter Cost-to-Income Ratio (STIR)		
		Total \$	Owner \$	Renter \$	Total \$	Owner \$	Renter \$	Total %	Owner %	Renter %
St. Catharines-Niagara	Total households	17,513	18,786	16,622	647	696	613	47.0	46.6	47.4
	Senior	16,813	17,410	16,276	588	579	596	43.1	40.9	45.1
	Non-senior	17,944	19,861	16,800	683	787	622	49.5	51.0	48.6
Kitchener	Total households	19,307	22,377	17,767	728	857	663	48.1	47.7	48.3
	Senior	17,834	18,961	17,211	643	649	638	44.6	42.1	46.1
	Non-senior	20,008	24,163	18,018	769	967	675	49.7	50.6	49.3
London	Total households	17,686	21,454	16,214	664	806	608	48.1	46.9	48.6
	Senior	17,455	19,191	16,682	616	626	610	43.9	40.5	45.4
	Non-senior	17,783	22,532	16,029	684	890	607	49.9	50.0	49.9
Windsor	Total households	18,485	21,178	16,832	694	791	634	48.1	47.0	48.7
	Senior	17,315	18,282	16,543	620	629	615	44.4	42.2	46.1
	Non-senior	19,091	23,094	16,959	731	898	642	49.9	50.1	49.9
Greater Sudbury	Total households	15,767	18,017	14,761	588	685	544	47.5	47.9	47.3
	Senior	16,241	17,699	15,447	581	599	572	44.1	41.6	45.3
	Non-senior	15,538	18,207	14,460	592	738	532	49.2	51.5	48.2
Thunder Bay	Total households	16,732	18,937	15,481	604	680	561	45.7	44.7	46.3
	Senior	16,605	18,269	15,497	541	542	542	40.5	37.0	42.9
	Non-senior	16,812	19,432	15,473	643	780	573	49.1	50.4	48.5
Manitoba	Total households	16,117	19,041	14,358	525	583	490	42.9	39.9	44.8
	Senior	16,457	18,097	15,349	508	473	533	38.9	33.6	42.5
	Non-senior	15,961	19,525	13,930	532	640	471	44.8	43.1	45.8
Winnipeg	Total households	15,736	18,980	14,258	541	634	498	44.7	42.7	45.6
	Senior	16,205	17,632	15,424	534	516	545	41.0	36.7	43.3
	Non-senior	15,536	19,671	13,800	543	695	480	46.3	45.9	46.5
Saskatchewan	Total households	15,289	17,345	13,819	517	531	507	45.0	40.4	48.3
	Senior	16,217	17,512	14,782	472	445	502	36.9	32.8	41.5
	Non-senior	14,899	17,247	13,514	536	582	509	48.4	44.9	50.4
Regina	Total households	15,759	19,042	14,212	573	650	537	47.9	44.3	49.7
	Senior	16,326	18,046	15,257	538	534	542	40.7	36.7	43.0
	Non-senior	15,557	19,497	13,886	586	704	536	50.5	47.7	51.7
Saskatoon	Total households	14,666	16,777	13,836	575	658	541	50.2	49.8	50.4
	Senior	15,482	16,903	14,556	553	581	536	43.9	42.3	45.0
	Non-senior	14,436	16,718	13,672	581	696	543	52.0	52.9	51.7
Alberta	Total households	19,032	21,317	17,384	700	794	632	46.8	46.6	46.9
	Senior	18,402	19,663	17,228	598	614	582	39.9	38.6	41.2
	Non-senior	19,238	21,971	17,427	734	865	647	49.0	49.8	48.6
Calgary	Total households	21,608	24,151	19,695	812	941	715	47.8	49.0	46.8
	Senior	19,914	21,413	18,516	678	726	633	41.8	42.0	41.7
	Non-senior	22,058	24,995	19,973	847	1,008	734	49.3	51.1	48.1
Edmonton	Total households	17,813	20,962	16,044	652	777	582	46.9	46.9	46.9
	Senior	18,003	19,597	16,871	597	620	581	40.9	39.6	41.9
	Non-senior	17,751	21,510	15,802	670	840	582	48.9	49.8	48.4
British Columbia	Total households	19,801	22,901	17,778	752	864	679	48.6	47.1	49.6
	Senior	18,358	19,976	16,845	639	650	628	43.6	40.8	46.2
	Non-senior	20,267	24,147	18,023	789	955	692	50.3	49.8	50.5
Abbotsford	Total households	18,082	20,239	16,720	748	876	668	51.2	52.0	50.7
	Senior	17,042	17,913	16,214	629	647	614	46.1	44.8	47.3
	Non-senior	18,533	21,669	16,890	800	1,014	687	53.5	56.5	51.8
Vancouver	Total households	20,773	24,324	18,740	812	974	719	49.5	49.1	49.7
	Senior	18,821	20,585	17,312	667	690	648	44.1	41.5	46.3
	Non-senior	21,375	25,913	19,097	857	1,094	737	51.2	52.3	50.5
Victoria	Total households	18,927	22,539	17,210	740	882	673	49.8	48.2	50.5
	Senior	17,901	19,108	17,193	663	655	669	45.7	41.8	48.1
	Non-senior	19,316	24,127	17,216	770	987	675	51.3	51.2	51.3
Yukon	Total households	22,339	25,889	19,035	701	733	671	41.6	35.8	47.3
	Senior	20,029	21,887	16,586	559	534	605	35.9	30.8	45.4
	Non-senior	22,716	26,813	19,300	725	779	674	42.7	36.7	47.4
Northwest Territories	Total households	27,310	29,711	25,621	715	757	684	34.6	33.3	35.3
	Senior	23,969	24,081	23,797	499	533	438	28.5	29.0	27.7
	Non-senior	27,775	30,918	25,788	745	815	697	35.3	34.3	35.9
Nunavut	Total households	37,180	48,520	34,542	508	972	398	17.9	27.8	15.6
	Senior	35,893	34,390	36,260	403	768	293	18.3	43.3	13.5
	Non-senior	37,267	49,527	34,423	515	987	405	17.9	26.8	15.7

Note: Includes private non-farm, non-band, non-reserve households with incomes greater than zero and shelter cost-to-income ratios less than 100%.

Income data collected by the Census of Canada refer to the calendar year preceding the census, while shelter cost data give expenses for the census year. Shelter-cost-to-income ratios are computed directly from these data, that is, by comparing census-year shelter costs to incomes from the previous year.

Source: CMHC (census-based housing indicators and data)

Acknowledgements

CMHC provides funding for housing content on the Census of Canada and on Statistics Canada surveys. Statistics Canada information is used with the permission of Statistics Canada. Users are forbidden to copy and disseminate data for commercial purposes, either in an original or modified form, without the express permission of Canada Mortgage and Housing Corporation and, where applicable, Statistics Canada. More information on Statistics Canada data can be obtained from its Regional Offices, at <http://www.statcan.ca>, or at 1 800 263-1136.

For further information on CMHC's 2001 Census-based housing data, or to comment on this study or convey suggestions for further research, please contact:

John Engeland
Policy and Research Division, Canada Mortgage and Housing Corporation, 700 Montreal Road, Ottawa, K1A 0P7

Previous Issues of the 2001 Census Housing Series and their CMHC order numbers:

Order# Title

- | | |
|-------|---|
| 63285 | 2001 Census Housing Series: Issue 1 - Housing Affordability Improves |
| 63306 | 2001 Census Housing Series: Issue 2 - The Geography of Household Growth and Core Housing Need, 1996-2001 |
| 63403 | 2001 Census Housing Series: Issue 3 - The Adequacy, Suitability and Affordability of Canadian Housing |
| 63584 | 2001 Census Housing Series: Issue 4 - Canada's Metropolitan Areas |
| 63580 | 2001 Census Housing Series: Issue 5 - Growth in Household Incomes and Shelter Costs, 1991-2001 |
| 63695 | 2001 Census Housing Series: Issue 6 - Aboriginal Households |
| 63810 | 2001 Census Housing Series: Issue 7 - Immigrant Households |
| 63840 | 2001 Census Housing Series: Issue 8 - Households Spending at Least Fifty Percent of their Income on Shelter |

Author Lance Jakubec, with data assistance from Jeremiah Prentice and Tin Ng, Housing Indicators and Demographics, Policy and Research Division, Canada Mortgage and Housing Corporation.

Housing Research at CMHC

Under Part IX of the *National Housing Act*, the Government of Canada provides funds to CMHC to conduct research into the social, economic and technical aspects of housing and related fields, and to undertake the publishing and distribution of the results of this research.

This fact sheet is one of a series intended to inform you of the nature and scope of CMHC's research.

To find more *Research Highlights* plus a wide variety of information products, visit our Web site at

www.cmhc.ca

or contact:

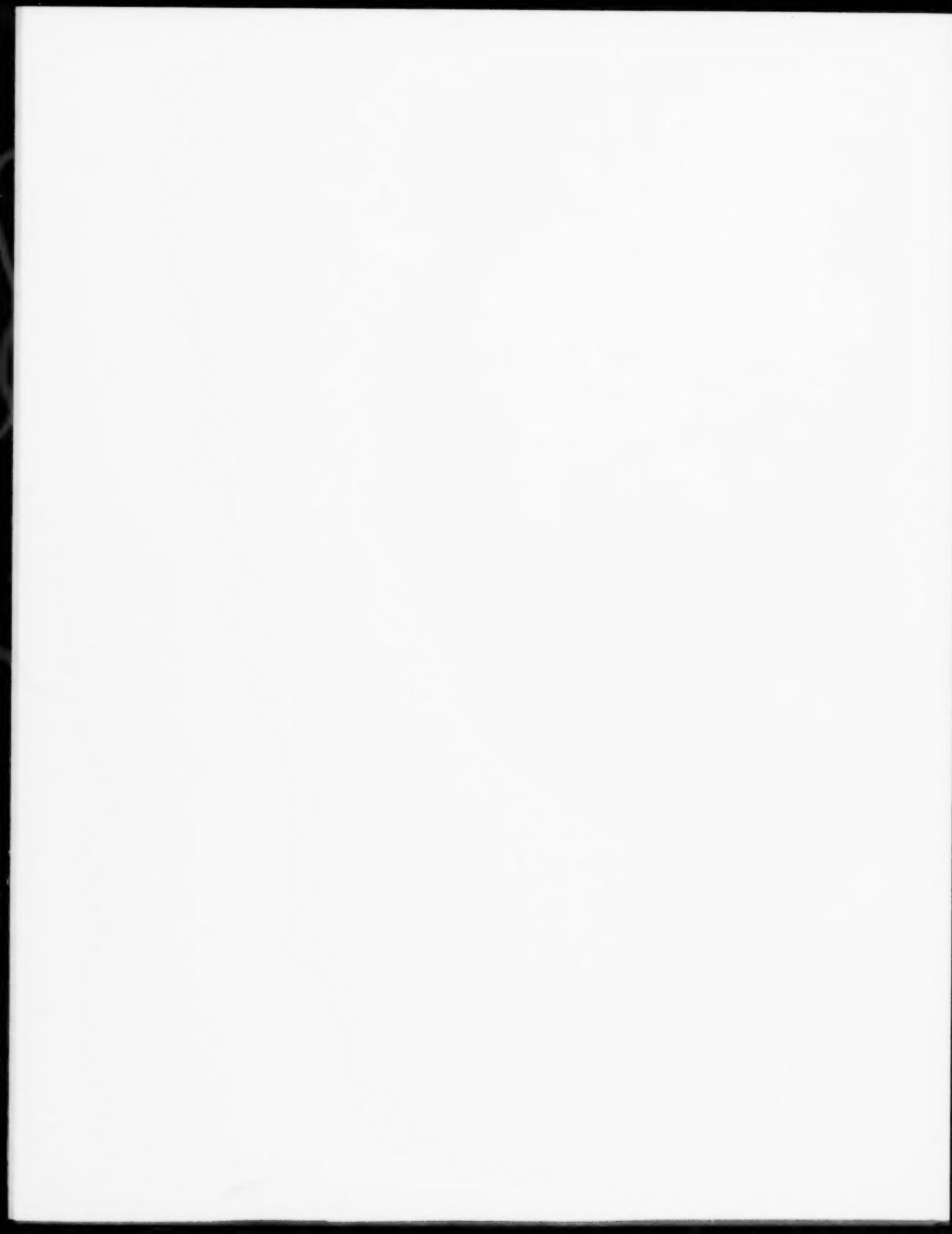
Canada Mortgage and Housing Corporation
700 Montreal Road
Ottawa, Ontario
K1A 0P7

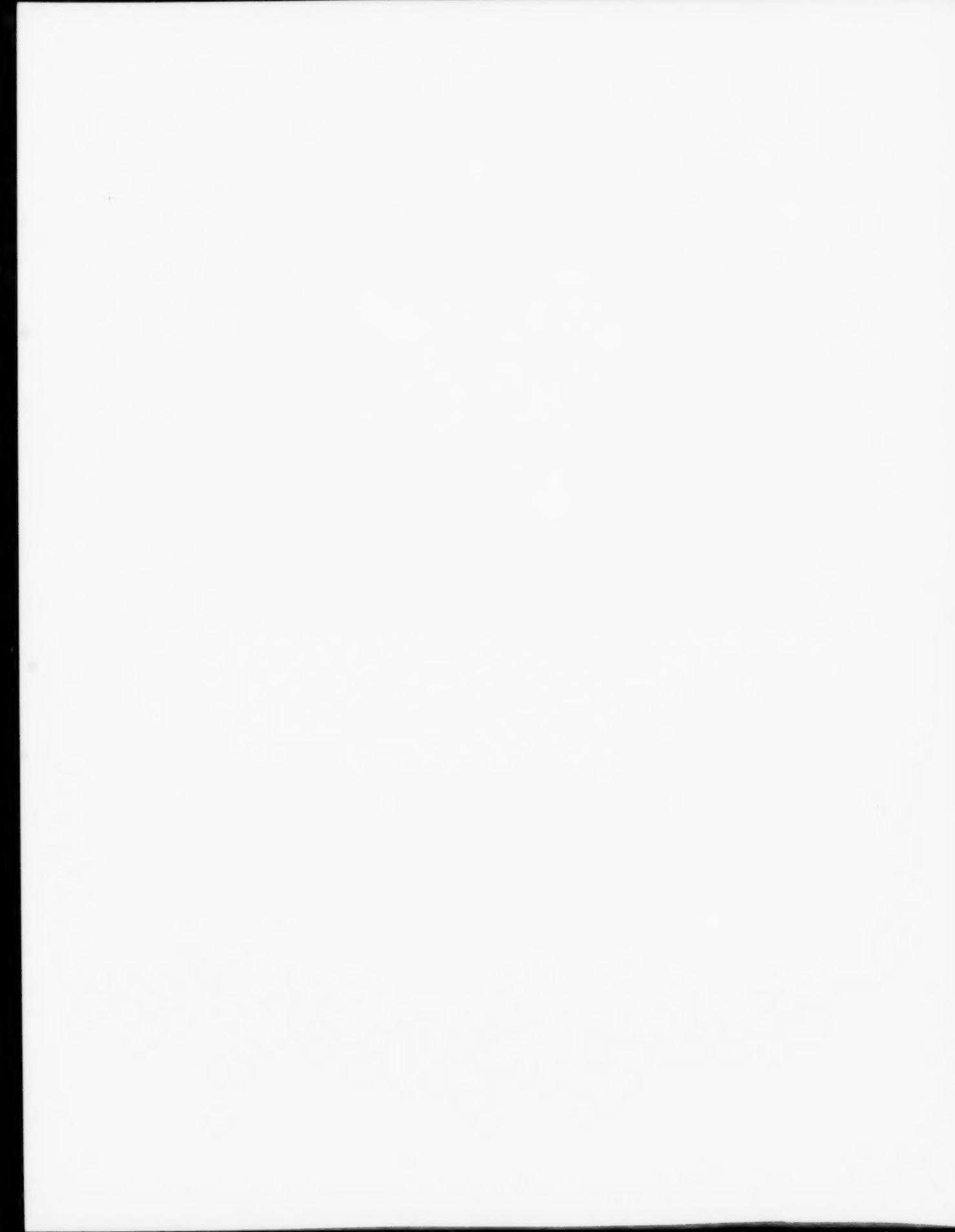
Phone: 1 800 668-2642

Fax: 1 800 245-9274

OUR WEB SITE ADDRESS: www.cmhc.ca

Although this information product reflects housing experts' current knowledge, it is provided for general information purposes only. Any reliance or action taken based on the information, materials and techniques described are the responsibility of the user. Readers are advised to consult appropriate professional resources to determine what is safe and suitable in their particular case. Canada Mortgage and Housing Corporation assumes no responsibility for any consequence arising from use of the information, materials and techniques described.







SÉRIE SUR LE LOGEMENT SELON LES DONNÉES DU RECENSEMENT DE 2001 : NUMÉRO 9 – CONDITIONS DE LOGEMENT DES AÎNÉS AU CANADA

INTRODUCTION

Le neuvième numéro du *Point en recherche* de la *Série sur le logement selon les données du Recensement de 2001*, publié par la SCHL, examine les conditions de logement des aînés, que l'on définit comme des personnes âgées d'au moins 65 ans, ainsi que les changements survenus à cet égard au Canada entre 1996 et 2001. On y présente tout d'abord un profil de la population d'aînés, puis des détails sur les caractéristiques des ménages âgés et sur leurs conditions de logement.

La majorité (60,4 %) des aînés vivaient dans les grandes villes canadiennes (régions métropolitaines de recensement – RMR)¹. En tant que proportion de la population totale, davantage d'aînés vivent toutefois à l'extérieur des centres très urbanisés. Les aînés représentaient 12,2 % de la population dans les RMR en 2001, contre 14,4 % dans les secteurs situés à l'extérieur de celles-ci (voir la figure 1). Parmi les RMR, c'est Victoria qui comptait la plus forte proportion d'aînés, affichant un pourcentage près de deux fois supérieur à celui enregistré à Calgary.

PROFIL DE LA POPULATION D'AÎNÉS

En 2001, il y avait au Canada 3,9 millions d'aînés; ceux-ci représentaient 13,0 % de la population, comparativement à 12,2 % en 1996 (voir le tableau 1). Leur nombre a progressé de 370 000, c'est-à-dire de 10,8 % – un rythme de croissance trois fois supérieur à celui du reste de la population. Ce sont les personnes de 75 ans et plus qui ont enregistré le taux d'augmentation le plus rapide parmi tous les groupes d'âge, soit 19,8 %. Selon les projections, ce groupe continuera par ailleurs de connaître la plus forte croissance au pays.²

¹ Tiré d'un rapport Internet de Statistique Canada, *Profil de la population canadienne selon l'âge et le sexe : le Canada vieillit*, n° 96F0030XIF2001002 au catalogue. Voir l'extrait concernant les personnes âgées à l'adresse suivante : http://www12.statcan.ca/francais/census01/Products/Analytic/companion/age/canada_f.cfm

² Une région métropolitaine de recensement (RMR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités voisines les unes des autres et situées autour d'un centre urbain comptant au moins 100 000 habitants.

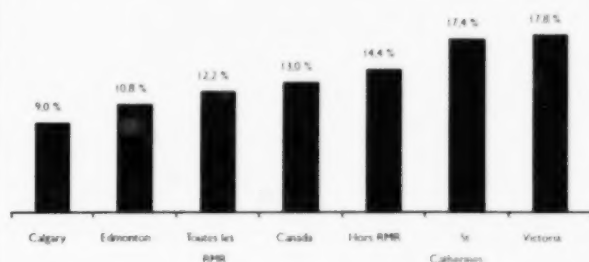
Tableau 1 : Population selon le groupe d'âge – Canada, 1996-2001

	Population totale		1996				Population totale		2001			
	en milliers	en %	Population vivant dans des logements collectifs		Population vivant dans des ménages privés		en milliers	en %	Population vivant dans des logements collectifs		Population vivant dans des ménages privés	
			en milliers	en %	en milliers	en %			en milliers	en %	en milliers	en %
Total	28 840	100,0	449	100,0	28 391	100,0	30 002	100,0	480	100,0	29 522	100,0
Aînés												
de 65 ans +	3 518	12,2	266	59,2	3 252	11,5	3 890	13,0	287	59,8	3 603	12,2
de 75 ans +	1 457	5,1	217	48,3	1 240	4,4	1 746	5,8	240	50,0	1 506	5,1
Non-Âgés	25 321	87,8	183	40,8	25 138	88,5	26 111	87,0	192	40,0	25 919	87,8

Les chiffres ont été arrondis à la centaine près. Il se peut donc que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada

Figure 1 : Aînés (65 ans et plus) en proportion de la population totale, 2001



Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement).

Cependant, les aînés étaient proportionnellement plus nombreux dans certains petits centres urbains (agglomérations de recensement – AR)³. Ils représentaient 14,4 % des personnes vivant dans les AR, quoique cette moyenne dissimule d'importantes variations. À titre d'exemple, plus de 31 % de la population était âgée de 65 ans ou plus à Parksville (Colombie-Britannique) et une personne sur quatre appartenait à ce groupe d'âge à Elliot Lake (Ontario). Ces deux centres sont des destinations très prisées par les retraités. En contrepartie, les aînés ne formaient que 2 % de la population à Wood Buffalo (Alberta) et à Yellowknife (Territoires du Nord-Ouest).

³ Une agglomération de recensement (AR) comprend une ou plusieurs municipalités voisines les unes des autres et situées autour d'un centre urbain comptant au moins de 10 000 habitants. Dans les collectivités comptant moins de 10 000 habitants et dans les zones rurales, les aînés représentaient 14,4 % de la population, soit presque la même proportion que dans les AR.

⁴ Un ménage se définit comme suit : personne ou groupe de personnes occupant un même logement et n'ayant pas de domicile habituel ailleurs au Canada. Les individus qui composent la population peuvent être classés en catégories distinctes de ménages, selon le type de logement occupé. Dans le présent *Point en recherche*, le terme « ménage d'aînés » représente un ménage dont le principal soutien est âgé d'au moins 65 ans. Le principal soutien du ménage correspond à la première personne indiquée par les répondants lors du recensement comme étant responsable du paiement des dépenses du ménage. Il s'agira normalement de la personne qui verse le plus gros montant pour le paiement des frais de logement.

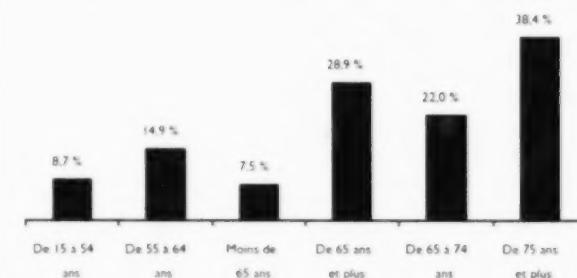
Sept pour cent des aînés vivent dans des logements collectifs

Les individus qui composent la population peuvent être classés en catégories distinctes de ménages, selon le type de logement occupé.⁴ Si la majorité des Canadiens vivent dans des ménages privés, les aînés représentent un pourcentage disproportionné des personnes occupant un logement collectif⁵. Il ne faut pas s'en surprendre, étant donné que les logements collectifs englobent notamment les foyers pour personnes âgées, les maisons de repos et les établissements de soins de santé. En 2001, près de 60 % des personnes vivant dans des logements collectifs étaient des aînés, âgés en grande partie de 75 ans et plus. Toujours en 2001, 7 % de l'ensemble des aînés vivaient dans de tels logements, soit le même pourcentage qu'en 1996. La proportion de personnes moins âgées vivant dans des logements collectifs, aussi inchangée en regard de 1996, était bien inférieure, se situant à 0,7 %. Quant à la proportion d'aînés âgés de 75 ans et plus habitant dans des logements collectifs, elle est passée de 14 %, en 1996, à 13 %, en 2001.

Plus du quart des aînés vivent seuls

Si la majorité des aînés (58,5 %) vivaient avec un époux ou un conjoint de fait, 28,9 % habitaient seuls, et 38,4 % des personnes de 75 ans et plus (voir le tableau 2) étaient dans cette situation. En revanche, seulement 7,5 % des personnes plus jeunes vivaient seules. Même dans ce dernier groupe, la proportion de personnes vivant seules augmente néanmoins en fonction de l'âge. En effet, le pourcentage de personnes habitant seules était bien supérieur dans le groupe des 55 à 64 ans (14,9 %) que dans celui des moins de 55 ans (8,7 %) (voir la figure 2).

Figure 2 : Proportion de la population vivant seule, selon la catégorie d'âge – Canada, 2001



Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement).

⁵ Selon la définition de Statistique Canada, la catégorie « logement collectif » englobe notamment les foyers pour personnes âgées, les établissements de soins de santé et les institutions connexes, les établissements correctionnels et pénitentiaires, les refuges et les établissements religieux. La définition de « ménage collectif » est la suivante : « personne ou groupe de personnes occupant un logement collectif et n'ayant pas de domicile habituel ailleurs au Canada ». Statistique Canada, *Dictionnaire du recensement de 2001*, n° 92-378-XIF au catalogue.

Tableau 2 : Situation des particuliers dans les ménages privés – Canada, 2001

	De 65 ans et plus		Aînés				Non-Âgés		Total	
	Nombre	%	De 65 à 74 ans Nombre	%	De 75 ans et plus Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Tous ménages confondus	3 603 200	100,0	2 096 700	100,0	1 506 500	100,0	25 919 100	100,0	29 522 300	100,0
Ménages non familiaux	1 130 300	31,4	511 900	24,4	618 400	41,0	2 805 400	10,8	3 935 600	13,3
Personnes vivant avec des personnes apparentées	40 200	1,1	19 800	0,9	20 400	1,4	182 200	0,7	222 400	0,8
Personnes vivant uniquement avec des personnes non apparentées	50 000	1,4	31 000	1,5	19 000	1,3	686 300	2,6	736 400	2,5
Personnes vivant seules	1 040 000	28,9	461 200	22,0	578 900	38,4	1 936 900	7,5	2 976 900	10,1
Ménages familiaux	2 472 900	68,6	1 584 800	75,6	888 100	59,0	23 113 800	89,2	25 586 700	86,7
Couples mariés ou en union libre	2 106 100	58,5	1 419 600	67,7	686 500	45,6	12 013 600	46,4	14 119 700	47,8
Familles monoparentales	195 800	5,4	92 300	4,4	103 500	6,9	1 115 400	4,3	1 311 200	4,4
Enfants vivant avec leurs parents ⁶	5 200	0,1	4 900	0,2	300	0,0	9 577 400	37,0	9 582 600	32,5
Personnes hors famille ^{6,7}	573 200	15,9	38 100	1,8	93 200	6,2	407 300	1,6	573 200	1,9

Note : Comprend les personnes vivant dans des ménages privés.

⁶ Il s'agit d'enfants (peu importe l'âge) qui habitent dans le même logement que l'un de leurs parents ou leurs deux parents.

^{6,7} Les personnes hors famille sont des personnes qui vivent dans un ménage comprenant au moins une famille de recensement, mais qui elles-mêmes ne font pas partie de la famille de recensement.

Les chiffres ont été arrondis à la centaine près. Il se peut donc que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement)

Près des deux tiers des aînés âgés de 75 ans et plus ont une incapacité

En 2001, 49,7 % des aînés ont déclaré avoir une incapacité⁶ (voir le tableau 3). Comme il fallait s'y attendre, la proportion d'aînés ayant une incapacité était nettement plus élevée dans le groupe des 75 ans et plus (63,7 %) que dans celui des personnes âgées de 65 à 74 ans (39,6 %). En revanche, seulement 11,2 % des personnes plus jeunes ont indiqué avoir une incapacité. Les personnes handicapées pourraient nécessiter des logements adaptés ou dotés de caractéristiques spéciales, ce qui peut influencer sur leur choix d'habitations sous l'angle de la disponibilité et des coûts.

PROFIL DES MÉNAGES D'AÎNÉS ET DE LEURS CONDITIONS DE LOGEMENT

La section précédente portait sur les aînés en tant que proportion de la population totale, mais les conditions de logement concernent la situation à l'échelon du ménage. La présente section se penche surtout sur les ménages d'aînés et leurs conditions de logement.

Tableau 3 : Personnes présentant une incapacité et vivant dans un ménage privé⁷, 2001

	De 65 ans et plus		Aînés				Non-Âgés		Total	
	Nombre	%	De 65 à 74 ans Nombre	%	De 75 ans et plus Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Total de la population	3 602 200	100,0	2 096 100	100,0	1 506 100	100,0	25 854 400	100,0	29 456 600	100,0
Personnes ayant déclaré avoir une incapacité	1 789 500	49,7	830 000	39,6	959 400	63,7	2 896 300	11,2	4 685 800	15,9

Comprend les personnes qui vivent dans des ménages privés ayant un revenu supérieur à zéro.

Les chiffres ont été arrondis à la centaine près. Il se peut donc que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement)

⁶ L'état d'incapacité se fonde sur les réponses fournies lors du recensement au sujet des difficultés éprouvées pour entendre, voir, communiquer, marcher, monter un escalier, se pencher, apprendre ou faire d'autres activités semblables; ou une condition qui réduit les activités pouvant être effectuées à la maison ou ailleurs. Statistique Canada, Dictionnaire du recensement de 2001, n° 92-378-XIF au catalogue.

⁷ Sont exclus du nombre de ménages figurant au tableau 3, les ménages déclarant un revenu nul ou négatif; les totaux pourraient donc ne pas correspondre à ceux des tableaux 1 et 2.

Progression du nombre de ménages d'ainés

En 2001, les ménages d'ainés représentaient 20,8 % des 11,6 millions de ménages privés^a recensés au Canada. En outre, le soutien d'un peu moins de la moitié de ces ménages était âgé de 75 ans et plus (voir le tableau 4). De 1996 à 2001, le nombre de ménages d'ainés a grimpé de 10,9 % – un rythme deux fois supérieur à celui observé pour les ménages moins âgés. Cette croissance s'explique par la hausse de 21,6 % du nombre de ménages dont le soutien est âgé de 75 ans et plus.

Parmi les aînés, 46,6 % vivaient en couples (avec ou sans enfants), mais cette catégorie de ménages était beaucoup plus courante (61,7 %) dans le groupe des personnes plus jeunes (voir le tableau 5). Par contre, 43,2 % des ménages d'ainés étaient formés d'individus vivant seuls; ce chiffre était de 21,2 % parmi les ménages moins âgés. De plus, près du tiers du total des ménages d'ainés étaient constitués de femmes seules. Dans le groupe des 75 ans et plus, cette proportion dépassait les 40 %, témoignant de l'espérance de vie plus longue des femmes.⁹

Tableau 4 : Ménages, selon l'âge du principal soutien – Canada, 1996-2001

	1996		2001		Variation en % de 1996 à 2001
	Nombre	%	Nombre	%	
Total	10 820 000	100,0	11 563 000	100,0	6,9
Aînés (65 ans et plus)	2 170 100	20,1	2 406 800	20,8	10,9
De 65 à 74 ans	1 280 600	11,8	1 324 900	11,5	3,5
De 75 ans et plus	889 500	8,2	1 081 900	9,4	21,6
Non-Âgés	8 649 900	79,9	9 156 200	79,2	5,9

Les chiffres ont été arrondis à la centaine près. Il se peut que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement)

Tableau 5 : Ménages selon la catégorie de ménages, le type de logement et le mode d'occupation – Canada, 2001

	65 ans et plus		Aînés		De 75 ans et plus		Non-Âgés		Total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Tous ménages confondus	2 406 800	100,0	1 324 900	100,0	1 081 900	100,0	9 156 200	100,0	11 563 000	100,0
Catégorie de ménages										
Couples (avec ou sans enfants)	1 121 900	46,6	732 000	55,3	389 900	36,0	5 645 900	61,7	6 767 800	58,5
Familles monoparentales	165 800	6,9	82 000	6,2	83 800	7,7	1 018 400	11,1	1 184 200	10,2
Dirigées par un homme	30 700	1,3	15 600	1,2	15 100	1,4	185 200	2,0	215 900	1,9
Dirigées par une femme	135 100	5,6	66 400	5,0	68 700	6,4	833 200	9,1	968 300	8,4
Ménages d'une personne	1 040 000	43,2	461 200	34,8	578 900	53,5	1 936 900	21,2	2 976 900	25,7
Hommes	266 800	11,1	141 200	10,7	125 600	11,6	1 039 600	11,4	1 306 400	11,3
Femmes	773 200	32,1	320 000	24,2	453 200	41,9	897 200	9,8	1 670 400	14,4
Autres catégories	79 100	3,3	49 700	3,8	29 300	2,7	555 100	6,1	634 100	5,5
Type de logement										
Logements individuels	1 382 800	57,5	814 600	61,5	568 200	52,5	5 252 300	57,4	6 635 100	57,4
Appartements	746 300	31,0	346 400	26,1	399 900	37,0	2 386 800	26,1	3 133 100	27,1
Autres logements	246 300	10,2	144 100	10,9	102 200	9,4	1 392 200	15,2	1 638 500	14,2
« multiples »*										
Habitations mobiles	31 500	1,3	19 900	1,5	11 600	1,1	124 900	1,4	156 400	1,4
Mode d'occupation										
Propriétaire	1 713 000	71,2	997 000	75,3	716 000	66,2	5 897 300	64,4	7 610 400	65,8
Log. non en copropriété	1 502 000	62,4	890 700	67,2	611 200	56,5	5 437 900	59,4	6 939 900	60,0
Log. en copropriété	211 100	8,8	106 300	8,0	104 800	9,7	459 500	5,0	670 500	5,8
Locataire	688 700	28,6	324 600	24,5	364 100	33,7	3 218 500	35,2	3 907 200	33,8
Logement de bande	5 000	0,2	3 300	0,2	1 700	0,2	40 400	0,4	45 400	0,4

Note : Comprend les ménages privés

* La catégorie « Autres logements multiples » englobe les appartements et logements de plain-pied dans un duplex non attenant, les maisons individuelles attenantes, les maisons en rangée et les jumelés.

Les chiffres ont été arrondis à la centaine près. Il se peut que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement)

^a Comme il a été indiqué au tableau 1, les ménages privés ne comprennent pas les ménages qui vivent dans des logements collectifs.

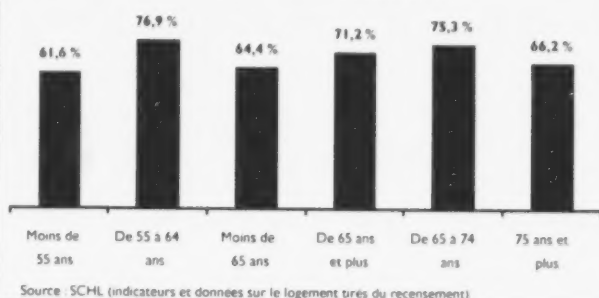
⁹ En 2002, l'espérance de vie à la naissance était de 77,2 ans pour les hommes et de 82,1 ans pour les femmes (Statistique Canada – Le Quotidien – lundi 27 septembre 2004)

Plus de la moitié des ménages des 75 ans et plus vivent dans des maisons individuelles

La proportion de ménages d'ainés habitant dans des maisons individuelles (57,5 %) était presque identique à celle des ménages moins âgés (57,4 %). Toutefois, dans le cas de ceux dont le soutien est âgé de 75 ans et plus, ce pourcentage se situe à 52,5 %, les appartements étant un mode de logement plus courant dans ce groupe. Près du tiers (31,0 %) du total des ménages d'ainés et 37,0 % de ceux dont le soutien est âgé de 75 ans et plus habitaient en appartement, comparativement à 26,1 % des ménages plus jeunes.

Plus des trois quarts des ménages d'ainés dont le soutien est âgé de 65 à 74 ans sont propriétaires de leur logement. Cependant, le taux de propriétaires tombe à un peu plus de deux tiers parmi les ménages dont le soutien est âgé de 75 ans et plus (voir la figure 3). Le taux de propriétaires plus faible dans ce groupe comparativement aux ménages d'ainés moins âgés s'explique du fait que les personnes de 75 ans et plus ont tendance à emménager dans un appartement, dont la plupart se trouvent sur le marché locatif¹⁰.

Figure 3 : Taux de propriétaires selon l'âge du soutien du ménage – Canada, 2001



Près de 9 % des ménages d'ainés vivent dans des logements en copropriété

Par ailleurs, les appartements représentent près de 60 % du total des copropriétés, de sorte que la tendance des aînés d'habiter dans des appartements lorsqu'ils avancent en âge entraîne aussi un taux de possession de copropriétés plus élevé dans ce groupe. En 2001, 8,8 % de tous les ménages d'ainés et 9,7 % des ménages de 75 ans et plus vivaient dans des copropriétés de type propriétaire-occupant, en regard de 5,0 % des ménages moins âgés.¹¹

ÉVALUATION DES CONDITIONS DE LOGEMENT

Dans le présent numéro du *Point en recherche*, le terme « logement acceptable » s'entend d'un logement de qualité convenable, de taille convenable et de prix abordable.

- Un logement est de **qualité convenable** si, de l'avis des occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.

¹⁰ En 2001, 80,1 % du total des appartements au Canada ont été loués.

¹¹ En ce qui concerne les habitations de type propriétaire-occupant, les copropriétés représentaient la catégorie de logements de 12,4 % des ménages d'ainés en 2001 et de 14,6 % de ceux dont le soutien est âgé de 75 ans et plus; ce chiffre était de 7,8 % pour les ménages moins âgés. La part de marché des copropriétés de type propriétaire-occupant est en progression constante depuis vingt ans (voir la page 25 de *L'Observateur du logement au Canada*, édition 2004, de la SCHL pour d'autres détails).

- Un logement est de **taille convenable** s'il comporte suffisamment de chambres pour répondre aux besoins du ménage, compte tenu de la taille et de la composition de ce dernier, d'après les prescriptions de la Norme nationale d'occupation (NNO).¹²
- Un logement est **abordable** si le ménage y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt.¹³

On dit d'un ménage qu'il éprouve des besoins impérieux de logement si son habitation n'est pas conforme à au moins une des normes relatives à la qualité, à la taille ou à l'abordabilité, et s'il devrait dépenser 30 % ou plus de son revenu avant impôt pour payer le loyer médian des logements acceptables (c'est-à-dire conforme aux trois normes) situés dans sa localité.

Il est parfois impossible d'évaluer les conditions de logement de certains ménages. À titre d'exemple, certains déclarent des frais de logement supérieurs à leur revenu, ou un revenu nul ou négatif. La SCHL considère que les conditions de logement de ces ménages sont impossibles à interpréter; elle a donc exclu les ménages concernés des analyses sur les conditions de logement dans le présent numéro du *Point en recherche*¹⁴ (voir le tableau 1 en annexe pour un résumé des caractéristiques des ménages d'ainés qui font l'objet de l'évaluation sur les besoins impérieux en matière de logement).

Plus d'un ménage d'ainés sur quatre vit dans un logement inférieur aux normes

En 2001, 28,7 % des ménages d'ainés vivaient dans une habitation non conforme à au moins une des normes en matière de logement, comparativement à 30,4 % chez les autres ménages (voir le tableau 6 pour les statistiques nationales et le tableau 2 en annexe pour une répartition détaillée sur le plan géographique). Toutefois, 21,1 % des ménages d'ainés éprouvaient des besoins impérieux en matière de logement, alors que la proportion n'était que de 14,4 % parmi les ménages plus jeunes. Si les ménages d'ainés sont moins susceptibles de vivre dans des logements inférieurs aux normes, ceux qui se trouvent dans cette situation sont proportionnellement plus nombreux à disposer d'un revenu insuffisant pour obtenir un logement acceptable. De ce fait, ils sont plus susceptibles d'éprouver des besoins impérieux en matière de logement : 73,4 % des ménages d'ainés vivant dans une habitation inférieure aux normes éprouvent des besoins impérieux en matière de logement, contre 47,4 % des autres ménages.

¹² Selon la Norme nationale d'occupation (voir *Les besoins impérieux de logement au Canada*, SCHL, 1991, p. 4) « suffisamment de chambres » signifie une chambre pour chacune des catégories d'occupants suivantes : couple d'adultes qui cohabitent; personne seule de 18 ans et plus faisant partie du ménage; deux enfants de même sexe âgés de moins de 18 ans; fille ou garçon additionnel dans la famille, sauf s'il y a deux enfants de sexe opposé âgés de moins de cinq ans, qui peuvent partager la même chambre. Un ménage composé d'une personne seule peut occuper un studio (c'est-à-dire un logement sans chambre distincte).

¹³ Les frais de logement comprennent :

- pour les locataires, le loyer et les coûts de l'électricité, des combustibles, de l'approvisionnement en eau et des autres services municipaux;
 - pour les propriétaires, les paiements hypothécaires (principal et intérêts), les impôts fonciers, les charges de copropriété, le cas échéant, ainsi que les coûts de l'électricité, des combustibles, de l'approvisionnement en eau et des autres services municipaux.
- Les coûts liés à l'entretien et aux réparations ne figurent pas dans les frais de logement.

¹⁴ Lors du Recensement, les données sur les frais de logement (« coûts d'habitation ») ne sont pas recueillies pour les ménages agricoles, car les frais de possession des maisons de ferme et les dépenses liées aux autres structures agricoles sont parfois indissociables; il en est de même pour les ménages vivant dans une réserve, leurs frais de logement étant généralement payés en vertu de modalités visant le logement de bande. Parmi les 11,6 millions de ménages dénombrés lors du Recensement de 2001, 10,8 millions étaient des ménages non agricoles, vivant hors réserve, qui affichaient un rapport des frais de logement au revenu (RFLR) interprétable. Le présent *Point en recherche* examine les conditions de logement de ces 10,8 millions de ménages.

Tableau 6 : Nombre de ménages, proportion de ménages vivant dans une habitation non conforme aux normes et proportion de ménages éprouvant des besoins impérieux de logement, selon l'âge du principal soutien – Canada, 2001

	Tous ménages confondus			Proportion de ménages dont l'habitation est inférieure aux normes			Proportion de ménages éprouvant des besoins impérieux de logement		
	Total Nombre	Propriétaires Nombre	Locataires Nombre	Total %	Propriétaires %	Locataires %	Total %	Propriétaires %	Locataires %
Total des ménages	10 805 600	7 229 700	3 576 000	30,1	22,0	46,3	15,8	8,6	30,4
Ménages d'ainés	2 332 000	1 658 600	673 500	28,7	18,9	53,0	21,1	12,2	43,0
Ménages non-âgés	8 473 600	5 571 100	2 902 500	30,4	23,0	44,8	14,4	7,6	27,5

Note : Comprend les ménages privés, non agricoles, les ménages n'appartenant pas à une bande et ceux ne vivant pas dans une réserve, dont le revenu est supérieur à zéro et le rapport des frais de logement au revenu est inférieur à 100 %.

Les chiffres ont été arrondis à la centaine près. Il se peut que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

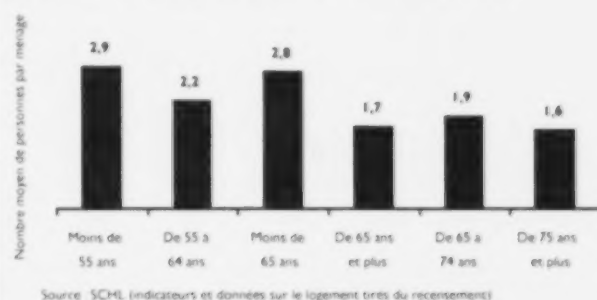
Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement)

La qualité, la taille et l'abordabilité des logements occupés par les aînés

Les ménages âgés, comme l'ensemble des ménages canadiens, éprouvent plus de difficultés à trouver un logement abordable et à en assumer les coûts qu'à obtenir une habitation de qualité et de taille convenables.¹⁵ Par comparaison avec les ménages moins âgés, les ménages d'ainés propriétaires sont toutefois plus susceptibles d'éprouver des besoins impérieux en matière de logement et de vivre dans une habitation non conforme à la norme relative à la qualité – du fait que celle-ci nécessite des réparations (voir le tableau 7).

Par contre, la proportion de ménages d'ainés qui vivent dans des logements surpeuplés est nettement plus faible en comparaison des autres groupes. Les ménages d'ainés étant généralement plus petits, le risque de surpeuplement est moindre que pour les ménages moins âgés. En 2001, les ménages d'ainés comptaient, en moyenne, 1,7 personne, contre 2,8 dans le cas des plus jeunes (voir la figure 4). Par ailleurs, les aînés vivent plus souvent seuls que les personnes moins âgées;

Figure 4 : Taille moyenne des ménages selon l'âge du principal soutien – Canada, 2001



de par sa définition, le ménage d'une seule personne ne peut avoir de problème de surpeuplement.

¹⁵ Voir Série sur le logement selon les données du recensement de 2001 : Numéro 3 – Qualité, taille et abordabilité du logement canadien, pour une analyse plus détaillée.

Tableau 7 : Pourcentage de ménages vivant dans un logement non conforme aux normes, 2001

		Logements non conformes à la norme d'abordabilité*		Logements non conformes à la norme de qualité convenable*		Logements non conformes à la norme de taille convenable*	
		Proportion du total des ménages (%)	Proportion des ménages ayant des besoins impérieux de logement (%)	Proportion du total des ménages (%)	Proportion des ménages ayant des besoins impérieux de logement (%)	Proportion du total des ménages (%)	Proportion des ménages ayant des besoins impérieux de logement (%)
Tous ménages confondus	Total	20,2	14,4	7,8	2,6	6,1	1,5
	Propriétaires	13,4	7,4	7,1	1,9	3,7	0,4
	Locataires	33,8	28,5	9,2	3,9	10,8	3,8
Ménages d'ainés	Total	22,3	18,8	6,4	3,3	1,8	0,4
	Propriétaires	11,8	9,4	7,1	3,5	1,3	0,2
	Locataires	48,3	41,8	4,8	2,9	3,1	0,9
Ménages non-âgés	Total	19,6	13,1	8,2	2,4	7,2	1,8
	Propriétaires	13,9	6,7	7,2	1,5	4,4	0,5
	Locataires	30,4	25,4	10,2	4,1	12,7	4,4

* Uniquement, ou en combinaison avec d'autres normes

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement)

REVENU ET FRAIS DE LOGEMENT

Dans plus de neuf ménages d'ainés sur dix, le principal soutien ne fait plus partie de la population active¹⁶. Il n'est donc pas étonnant que le revenu total des ménages d'ainés soit bien inférieur à celui des ménages moins âgés. En 2001, les ménages d'ainés disposaient d'un revenu annuel moyen de 41 009 \$, un montant de 38,3 % inférieur à la moyenne des ménages plus jeunes (voir le tableau 8, et les tableaux 3 et 4 en annexe, pour des données détaillées sur le plan géographique). En contrepartie, les frais de logement des aînés étaient de 41,2 % inférieurs à ceux de la moyenne des ménages moins âgés. De ce fait, le rapport des frais de logement au revenu (RFLR) moyen des aînés (21,0 %) était légèrement moindre que celui des autres ménages.

Toutefois, ce faible écart dissimule d'importantes variations entre les propriétaires et les locataires. Dans le cas des ménages propriétaires, le RFLR moyen des aînés (16,4 %) était de 2,0 points de pourcentage inférieur à celui des personnes moins âgées (18,4 %). L'écart atteignait 5 points de pourcentage pour ce qui concerne les ménages locataires, le RFLR des aînés étant de 32,3 % et celui des personnes moins âgées, de 27,3 %. Cette différence tient en bonne partie au fait que 89,1 % des ménages d'ainés sont propriétaires d'une habitation non grevée d'hypothèque, comparativement à 57,0 % des ménages moins âgés. Pour les ménages sans dette hypothécaire, les frais de logement se limitent aux impôts fonciers et aux charges de copropriété, le cas échéant, ainsi qu'aux coûts de l'électricité, des combustibles, de l'approvisionnement en eau et des autres services municipaux.

Tableau 8 : Revenu, frais de logement et rapport des frais de logement au revenu (RFLR) moyens des ménages – Canada, 2001

	Revenu annuel moyen*			Frais de logement mensuels moyens			Rapport des frais de logement au revenu (RFLR) moyen		
	Total \$	Propri. \$	Locataires \$	Total \$	Propri. \$	Locataires \$	Total %	Propri. %	Locataires %
Tous ménages confondus									
Total des ménages	60 976	71 946	38 797	764	820	649	21,3	17,9	28,2
Aînés	41 009	46 700	26 993	493	455	586	21,0	16,4	32,3
Non-Âgés	66 471	79 462	41 536	839	929	663	21,4	18,4	27,3
Ménages éprouvant des besoins impérieux de logement									
Total des ménages	18 467	21 533	16 711	677	789	613	47,1	45,9	47,9
Aînés	17 395	18 866	16 370	598	604	595	42,7	39,8	44,8
Non-Âgés	18 900	22 812	16 835	709	877	620	48,9	48,9	49,0

Note : Comprend les ménages privés, non agricoles, les ménages n'appartenant pas à une bande et ceux ne vivant pas dans une réserve, dont le revenu est supérieur à zéro et le rapport des frais de logement au revenu est inférieur à 100 %.

*Données sur les revenus tirées du Recensement du Canada pour l'année civile précédent le recensement.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement)

Les ménages d'ainés risquent davantage d'éprouver des besoins impérieux en matière de logement que les ménages plus jeunes. Cependant, les aînés dans cette situation consacrent un pourcentage relativement moins élevé de leur revenu à l'habitation. En 2001, les ménages d'ainés aux prises avec des besoins impérieux en matière de logement ont déclaré un revenu moyen de 17 395 \$, un montant de 8,0 % inférieur à celui des ménages moins âgés dans la même situation; leurs frais de logement étaient toutefois de 15,7 % moins élevés que ceux des plus jeunes. De ce fait, le RFLR des ménages d'ainés s'est établi à 42,7 % et celui des autres ménages, à 48,9 %.¹⁷

L'accroissement du revenu améliore parfois la situation des ménages

De 1996 à 2001, le revenu moyen des ménages d'ainés a progressé de 16,6 %, tandis que leurs frais de logement ont monté de 16,0 % (voir le tableau 9). Pour leur part, les ménages plus jeunes ont vu leur revenu moyen grimper de 20,6 % pendant la période correspondante, une hausse nettement supérieure à celle de leurs frais de logement qui, eux, ont augmenté de 10,7 %. Cet écart entre les ménages d'ainés et les autres ménages s'explique du fait que l'expansion de l'économie canadienne pendant la dernière moitié des années 1990 s'est répercutée essentiellement sur le revenu¹⁸ de ceux qui faisaient partie de la population active (c'est-à-dire les personnes moins âgées).

¹⁶ Pour la plupart des Canadiens, l'âge de la retraite se situe à 65 ans. En 2001, le principal soutien de 91,5 % des ménages d'ainés ne faisait plus partie de la population active; ce chiffre n'était que de 15,7 % dans le cas des ménages moins âgés.

¹⁷ En comparaison des ménages plus jeunes, les ménages d'ainés comptent généralement moins de personnes et possèdent une habitation non grevée d'hypothèque, ce qui leur permet de réduire leurs frais de logement.

¹⁸ Voir la Série sur le logement selon les données du recensement de 2001 : Numéro 1 – Amélioration sur le plan de l'abordabilité du logement de la SCHL pour une analyse détaillée.

Tableau 9 : Évolution du revenu et des frais de logement moyens des ménages – Canada, 1996-2001

	Variation en % du revenu moyen 1995-2000*			Variation en % des frais de logement moyens 1996 - 2001		
	Total	Propriétaires	Locataires	Total	Propriétaires	Locataires
Tous ménages confondus						
Total des ménages	19,7 %	18,7 %	16,9 %	11,0 %	11,1 %	9,4 %
Aînés	16,6 %	15,9 %	12,5 %	16,0 %	20,4 %	11,0 %
Non-Âgés	20,6 %	19,6 %	17,7 %	10,7 %	10,5 %	9,0 %
Ménages éprouvant des besoins impérieux de logement						
Total des ménages	13,9 %	13,5 %	11,9 %	12,1 %	13,9 %	8,9 %
Aînés	11,4 %	11,1 %	10,3 %	13,5 %	19,8 %	10,2 %
Non-Âgés	15,2 %	15,4 %	12,5 %	12,7 %	14,2 %	9,0 %

*Données sur les revenus tirées du Recensement du Canada pour l'année civile précédente le recensement.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement)

Les améliorations sont toutefois minimes dans le cas des ménages d'ainés

Les changements qui interviennent dans le revenu et les frais de logement se répercutent sur les besoins impérieux en matière de logement. Si le revenu progresse plus rapidement que les frais de logement, l'abordabilité s'améliore et la proportion de ménages éprouvant des besoins impérieux de logement régresse. La proportion de besoins impérieux en matière de logement parmi les aînés n'a que légèrement diminué, passant de 21,3 %, en 1996, à 21,1 %, en 2001. Dans le cas des ménages d'ainés propriétaires, cette proportion a augmenté d'un point de pourcentage, car la moyenne des frais de logement a avancé plus rapidement que celle du revenu moyen. En contrepartie, le pourcentage de besoins impérieux de logement a régressé chez les autres ménages, tant propriétaires que locataires.

Tableau 10 : Pourcentage de ménages présentant des besoins impérieux de logement, 1996-2001

	Tous ménages confondus		Propriétaires		Locataires	
	1996 (%)	2001 (%)	1996 (%)	2001 (%)	1996 (%)	2001 (%)
Total des ménages	17,9	15,8	8,7	8,6	34,7	30,4
Aînés	21,3	21,1	11,2	12,2	43,3	43,0
Non-Âgés	17,0	14,4	8,0	7,6	32,8	27,5

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement)

LES BESOINS IMPÉRIEUX DE LOGEMENT ET LES INCAPACITÉS

Les problèmes de logement rencontrés par les personnes ayant une incapacité¹⁹ peuvent accroître le pourcentage de besoins impérieux. Parmi les ménages dont les besoins impérieux en matière de logement ont été évalués en 2001, plus de deux aînés sur cinq

(42,7 %) ont indiqué qu'ils avaient une limitation ou une incapacité quelconque, qui entravait leurs activités quotidiennes. Ce chiffre était de 50,1 % parmi les aînés vivant dans des ménages aux prises avec des besoins impérieux en matière de logement (voir le tableau 11)²⁰.

En 2001, 19,3 % des personnes âgées handicapées vivaient dans un ménage ayant des besoins impérieux de logement – une proportion bien supérieure à celle des aînés sans incapacité (14,4 %)²¹. Les aînés risquent davantage d'être handicapés que les gens moins âgés. Toutefois, les personnes handicapées plus jeunes sont davantage susceptibles (20,6 %) d'éprouver des besoins impérieux en matière de logement (chiffres calculés à partir des données du tableau 11).

RÉSUMÉ

En 2001, les aînés représentaient 13,0 % de la population, et le principal soutien de plus du cinquième des ménages canadiens était une personne âgée. De 1996 à 2001, le rythme de croissance du nombre de personnes âgées et de ménages d'ainés a été bien supérieur à celui des personnes et des ménages plus jeunes. La plupart des aînés vivaient dans les principales agglomérations canadiennes, mais les personnes moins âgées étaient, par comparaison, plus susceptibles d'habiter dans des RMR.

Les ménages d'ainés ont déclaré, en moyenne, un revenu et des frais de logement inférieurs à ceux des ménages moins âgés et ils éprouvaient, en plus grande proportion, des besoins impérieux en matière de logement. De 1996 à 2001, le revenu s'est accru plus rapidement que les frais de logement, ce qui a contribué au repli global du taux de besoins impérieux en matière d'habitation. Cette situation n'a cependant pas touché les ménages d'ainés dans la même mesure que les ménages plus jeunes. En fait, la proportion de besoins impérieux en matière de logement parmi les ménages d'ainés propriétaires a augmenté. À moins d'une amélioration de la conjoncture économique touchant uniquement les aînés, si ces derniers continuent d'afficher le taux d'augmentation le plus rapide de tous les groupes d'âge, la population croissante de personnes âgées pourrait encore exercer des pressions à la hausse sur le nombre de ménages canadiens éprouvant des besoins impérieux en matière de logement.

Les aînés, particulièrement ceux de 75 ans et plus, risquent davantage d'avoir une incapacité que les gens plus jeunes. Les personnes handicapées rencontrent des difficultés uniques dans le domaine de l'habitation, et les aînés ayant une incapacité éprouvent en plus grande proportion des besoins impérieux en matière de logement que les autres aînés.

¹⁹ Voir la note en bas de page n° 6 pour la définition d'incapacité.

²⁰ L'étude des aînés et des incapacités exige une analyse démographique (comme celle figurant au tableau 3), puisque ce sont les individus qui sont handicapés plutôt que les ménages (c'est-à-dire qu'il n'existe pas de « ménage handicapé »). Cette section porte donc sur les personnes ayant une incapacité qui vivent dans des ménages éprouvant des besoins impérieux de logement. Puisque l'évaluation des besoins impérieux ne peut englober tous les ménages (voir la section « Évaluation des conditions de logement »), les chiffres figurant dans le tableau 11 diffèrent de ceux du tableau 3.

²¹ La population « sans incapacité » comprend les personnes qui n'ont pas répondu à la question.

Tableau 11 : Personnes vivant dans des ménages privés, selon leur état, à savoir si elles ont une incapacité et éprouvent des besoins impérieux de logement – Canada, 2001

	Aînés				Non-Âgés		Population totale	
	De 65 ans et plus		De 65 à 74 ans		De 75 ans et plus			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Tous les ménages évalués par rapport aux besoins impérieux de logement*								
Population totale	3 494 800	100,0	2 023 300	100,0	1 471 500	100,0	24 201 500	100,0
Personnes déclarant une incapacité	1 492 800	42,7	659 300	32,6	833 500	56,6	1 730 400	7,1
Personnes sans incapacité	2 002 000	57,3	1 364 000	67,4	638 000	43,4	22 471 000	92,8
Ménages éprouvant des besoins impérieux de logement								
Population totale	575 600	100,0	289 000	100,0	286 600	100,0	2 855 600	100,0
Personnes déclarant une incapacité	288 200	50,1	114 200	39,5	174 000	60,7	356 200	12,5
Personnes sans incapacité	287 400	49,9	174 800	60,5	112 600	39,3	2 499 400	87,5

* Puisque l'évaluation des besoins impérieux en matière de logement ne peut englober l'ensemble des ménages, les chiffres figurant dans le tableau 11 (section « Tous les ménages ») diffèrent de ceux du tableau 3, dans le présent numéro du *Point en recherche*.

Comprend les ménages privés, non agricoles, les ménages n'appartenant pas à une bande et ceux ne vivant pas dans une réserve, dont le revenu est supérieur à zéro et le rapport des frais de logement au revenu est inférieur à 100 %.

Les chiffres ont été arrondis à la centaine près. Il se peut que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement)

DÉFINITIONS

Le terme « **ménages** » s'entend de tous les ménages privés et exclut, par définition, les personnes qui occupent un logement collectif (voir le *Dictionnaire du recensement de 2001*, Statistique Canada, no 92-378-XIF au catalogue, pages 214 à 217).

Lorsqu'il est question des besoins impérieux de logement, on exclut les données sur les ménages agricoles, les ménages appartenant à une bande et ceux vivant dans une réserve (pour lesquels les données relatives aux frais de logement ne sont pas recueillies lors du recensement); les ménages déclarant un revenu nul ou négatif; les ménages dont les frais de logement sont égaux ou supérieurs à leur revenu.

Les rapports des frais de logement au revenu (RFLR) moyens ne tiennent pas compte des ménages n'ayant pas de frais de logement. Pour les locataires, les frais de logement englobent le loyer et les coûts de l'électricité, des combustibles, de l'approvisionnement en eau et des autres services municipaux. Pour les propriétaires, les frais de logement comprennent les paiements hypothécaires (principal et intérêt), les impôts fonciers, les charges de copropriété, le cas échéant, ainsi que les coûts d'électricité, des combustibles, de l'approvisionnement en eau et des autres services municipaux. Les données sur le revenu recueillies lors du Recensement du Canada sont celles de l'année civile ayant précédé le recensement, tandis que les données sur les frais de logement sont celles de l'année en cours. Les rapports des frais de logement au revenu sont établis directement à partir de ces données, c'est-à-dire en comparant les frais de logement actuels avec le revenu de l'année précédente.

On considère qu'un ménage canadien éprouve des **besoins impérieux de logement** s'il n'occupe pas un logement acceptable ou s'il serait incapable d'accéder à un logement acceptable.

Le terme « **logement acceptable** » s'entend d'un logement de qualité convenable, de taille convenable et de prix abordable.

- Un logement est de qualité convenable si, de l'avis des occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.
- Un logement de taille convenable n'est pas surpeuplé, c'est-à-dire qu'il comporte suffisamment de chambres, compte tenu de la taille et de la composition du ménage qui l'occupe, d'après les prescriptions de la Norme nationale d'occupation (NNO).
- Un logement est abordable si un ménage y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt.

Selon la Norme nationale d'occupation (voir *Les besoins impérieux de logement au Canada*, SCHL, 1991, p. 4), « suffisamment de chambres » signifie une chambre pour chacune des catégories d'occupants suivantes : couple d'adultes qui cohabitent; personne seule de 18 ans et plus faisant partie du ménage; deux enfants de même sexe âgés de moins de 18 ans; fille ou garçon additionnel dans la famille, sauf s'il y a deux enfants de sexe opposé âgés de moins de cinq ans, qui peuvent alors partager la même chambre. Un ménage composé d'une personne seule peut occuper un studio (c'est-à-dire un logement sans chambre distincte).

Annexe - Tableau 1 : Caractéristiques des ménages et répartition des ménages selon l'âge du principal soutien - Canada, 2001

	Tous ménages confondus					
	Ménages d'âinés (65 ans et +)			Ménages non-âgés		
	Total	Propriétaires	Locataires	Total	Propriétaires	Locataires
CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES						
Nombre de ménages	2 332 050	1 658 575	673 475	8 473 565	5 571 085	2 902 480
Revenu annuel moyen des ménages (\$)	41 009	46 700	26 993	66 471	79 462	41 536
Frais de logement mensuels moyens (\$)	493	455	586	839	929	663
RFLR moyen (%)	21,0	16,0	32,0	21,4	18,5	27,6
Valeur moyenne du logement (\$)	151 177	151 177	S.O.	162 822	166 206	S.O.
RÉPARTITION DES MÉNAGES						
Statut d'occupation						
Propriétaires	71,1 %	100,0 %	S.O.	65,7 %	100,0 %	S.O.
Avec dette hypothécaire	10,5 %	14,7 %	S.O.	43,8 %	66,6 %	S.O.
Sans dette hypothécaire	60,6 %	85,3 %	S.O.	22,0 %	33,4 %	S.O.
Locataires	28,9 %	S.O.	100,0 %	34,3 %	S.O.	100,0 %
Type de ménage						
Ménages familiaux	54,7 %	64,9 %	29,4 %	75,8 %	86,0 %	56,4 %
Couples	46,5 %	56,0 %	23,3 %	63,0 %	75,7 %	38,6 %
Familles monoparentales	6,9 %	7,4 %	5,6 %	10,9 %	7,9 %	16,7 %
Ménages multifamiliaux	1,3 %	1,6 %	0,5 %	1,9 %	2,3 %	1,1 %
Ménages non familiaux	45,3 %	35,1 %	70,6 %	24,2 %	14,0 %	43,6 %
Ascendance autochtone						
Ménages non autochtones	98,9 %	99,0 %	98,6 %	96,8 %	97,6 %	95,2 %
Ménages autochtones	1,1 %	1,0 %	1,4 %	3,2 %	2,4 %	4,8 %
Indiens inscrits	0,5 %	0,4 %	0,6 %	1,4 %	0,9 %	2,4 %
Indiens non inscrits	0,2 %	0,2 %	0,2 %	0,6 %	0,5 %	0,9 %
Métis	0,5 %	0,5 %	0,5 %	1,4 %	1,2 %	1,7 %
Inuit	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,3 %
Situation par rapport au marché du travail						
Inactifs	91,5 %	90,3 %	94,5 %	14,3 %	12,4 %	17,9 %
Actifs	8,5 %	9,7 %	5,5 %	85,7 %	87,6 %	82,9 %
Occupés	8,0 %	9,2 %	5,0 %	81,1 %	84,3 %	75,1 %
Emploi à temps plein	4,1 %	4,8 %	2,6 %	71,4 %	75,3 %	64,0 %
Emploi à temps partiel	3,9 %	4,5 %	2,3 %	9,7 %	9,0 %	11,1 %
Chômeurs	0,5 %	0,5 %	0,5 %	4,6 %	3,3 %	7,0 %
Principale source de revenu du ménage						
Travail salarié	11,7 %	13,6 %	7,0 %	80,4 %	83,2 %	75,1 %
Travail autonome	1,2 %	1,5 %	0,6 %	4,9 %	5,5 %	3,8 %
Revenu provenant de sources publiques	59,3 %	53,0 %	74,8 %	9,1 %	4,8 %	17,3 %
Autre revenu	27,8 %	31,9 %	17,6 %	5,6 %	6,5 %	3,9 %
Normes en matière de logement						
Habitation supérieure aux normes	71,3 %	81,1 %	47,0 %	69,6 %	77,0 %	55,2 %
Habitation non conforme aux normes	28,7 %	18,9 %	53,0 %	30,4 %	23,0 %	44,8 %
Non conforme à une norme	26,9 %	17,6 %	49,9 %	26,1 %	20,5 %	36,8 %
Abordabilité	20,7 %	10,6 %	45,4 %	15,9 %	11,9 %	23,5 %
Taille convenable	1,4 %	1,1 %	2,1 %	4,8 %	3,3 %	7,6 %
Qualité convenable	4,9 %	5,9 %	2,4 %	5,5 %	5,4 %	5,7 %
Non conforme à plusieurs normes	1,8 %	1,3 %	3,1 %	4,3 %	2,4 %	8,0 %
Abordabilité et taille convenable	0,3 %	0,1 %	0,7 %	1,6 %	0,6 %	3,4 %
Abordabilité et qualité convenable	1,4 %	1,1 %	2,1 %	1,9 %	1,3 %	2,9 %
Taille et qualité convenables	0,2 %	0,1 %	0,2 %	0,6 %	0,4 %	1,0 %
Abordabilité, taille et qualité convenables	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,2 %	0,1 %	0,5 %
Période d'immigration						
Non-immigrants	74,0 %	72,8 %	76,8 %	79,2 %	79,9 %	78,1 %
Résidents non permanents	0,1 %	0,1 %	0,2 %	0,5 %	0,1 %	1,2 %
Immigrants	25,9 %	27,1 %	23,0 %	20,2 %	20,0 %	20,7 %
Avant 1976	21,9 %	24,1 %	16,6 %	8,4 %	10,2 %	4,8 %
De 1976 à 1985	2,0 %	1,6 %	3,0 %	3,7 %	3,9 %	3,3 %
De 1986 à 1990	0,9 %	0,6 %	1,5 %	2,6 %	2,4 %	3,2 %
De 1991 à 1995	0,8 %	0,6 %	1,4 %	3,0 %	2,3 %	4,3 %
De 1996 à 2001	0,3 %	0,2 %	0,5 %	2,6 %	1,2 %	5,1 %

Note : Comprend les ménages privés, non agricoles, les ménages n'appartenant pas à une bande et ceux ne vivant pas dans des réserves, dont le revenu est supérieur à zéro et le rapport des frais de logement au revenu est inférieur à 100 %.

Les chiffres ont été arrondis à la centaine près. Il se peut que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement)

Annexe - Tableau 1A : Ménages éprouvant des besoins impérieux de logement - Caractéristiques des ménages et pourcentage de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement, selon l'âge du principal soutien - Canada, 2001

	Ménages ayant des besoins impérieux de logement					
	Ménages d'ainés (65 ans et +)			Ménages non-âgés		
	Total	Propriétaires	Locataires	Total	Propriétaires	Locataires
CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES						
Nombre de ménages	491 510	201 755	289 760	1 218 135	420 755	797 375
Revenu annuel moyen des ménages (\$)	17 395	18 866	16 370	18 899	22 812	16 835
Frais de logement mensuels moyens (\$)	598	604	595	709	877	620
RFLR moyen (%)	42,7	39,8	44,8	48,9	48,9	49,0
Valeur moyenne du logement (\$)	144 092	144 092	S.O.	145 210	145 210	S.O.
POURCENTAGE DE MÉNAGES PRÉSENTANT DES BESOINS IMPÉRIEUX DE LOGEMENT						
Statut d'occupation						
Propriétaires	12,2 %	12,2 %	S.O.	7,6 %	7,6 %	S.O.
Avec dette hypothécaire	29,5 %	29,5 %	S.O.	8,2 %	8,2 %	S.O.
Sans dette hypothécaire	9,2 %	9,2 %	S.O.	6,2 %	6,2 %	S.O.
Locataires	43,0 %	S.O.	43,0 %	27,5 %	S.O.	27,5 %
Type de ménage						
Ménages familiaux	8,7 %	6,4 %	20,9 %	11,0 %	6,0 %	25,9 %
Couples	7,9 %	5,9 %	19,3 %	7,6 %	4,8 %	18,0 %
Familles monoparentales	14,6 %	10,5 %	28,1 %	31,6 %	17,4 %	44,5 %
Ménages multifamiliaux	6,0 %	4,6 %	15,7 %	7,8 %	5,0 %	18,7 %
Ménages non familiaux	36,0 %	22,8 %	52,2 %	24,8 %	17,2 %	29,5 %
Ascendance autochtone						
Ménages non autochtones	21,0 %	12,1 %	43,1 %	14,0 %	7,5 %	27,0 %
Ménages autochtones	26,0 %	18,2 %	39,0 %	24,7 %	11,0 %	37,7 %
Indiens inscrits	27,2 %	18,7 %	39,6 %	28,5 %	11,6 %	40,5 %
Indiens non inscrits	27,4 %	21,3 %	39,3 %	24,7 %	11,2 %	37,3 %
Métis	23,9 %	17,0 %	38,2 %	20,3 %	10,0 %	33,9 %
Inuit	30,7 %	27,3 %	31,9 %	32,0 %	20,1 %	37,9 %
Situation par rapport au marché du travail						
Inactifs	22,1 %	12,7 %	44,3 %	32,5 %	16,6 %	53,7 %
Actifs	9,9 %	7,2 %	21,2 %	11,4 %	6,3 %	21,8 %
Occupés	9,3 %	7,0 %	19,8 %	10,3 %	6,0 %	19,7 %
Emploi à temps plein	7,6 %	6,0 %	14,8 %	9,0 %	5,4 %	17,3 %
Emploi à temps partiel	11,1 %	8,1 %	25,5 %	19,9 %	11,0 %	33,7 %
Chômeurs	18,9 %	11,7 %	34,6 %	29,8 %	14,2 %	44,0 %
Principale source de revenu du ménage						
Travail salarié	3,0 %	2,1 %	7,3 %	8,6 %	4,7 %	16,9 %
Travail autonome	5,4 %	4,1 %	14,2 %	18,7 %	13,9 %	32,0 %
Revenu provenant de sources publiques	32,6 %	20,5 %	53,6 %	61,9 %	44,8 %	71,0 %
Autre revenu	4,7 %	2,9 %	13,0 %	16,0 %	10,7 %	33,3 %
Normes en matière de logement						
Habitation supérieure aux normes	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Habitation non conforme aux normes	73,3 %	64,4 %	81,2 %	47,2 %	32,9 %	61,4 %
Non conforme à une norme	73,1 %	63,9 %	81,1 %	44,4 %	31,4 %	58,4 %
Abordabilité	84,1 %	79,9 %	86,5 %	65,8 %	47,8 %	83,3 %
Taille convenable	12,2 %	9,9 %	15,1 %	8,7 %	4,4 %	12,3 %
Qualité convenable	43,5 %	44,7 %	36,3 %	13,6 %	11,7 %	17,0 %
Non conforme à plusieurs normes	76,5 %	71,2 %	82,1 %	64,2 %	45,1 %	75,3 %
Abordabilité et taille convenable	67,7 %	46,7 %	75,7 %	72,3 %	41,3 %	83,3 %
Abordabilité et qualité convenable	86,0 %	81,7 %	91,4 %	72,3 %	57,4 %	85,1 %
Taille et qualité convenables	11,9 %	11,3 %	12,9 %	12,5 %	8,6 %	15,2 %
Abordabilité, taille et qualité convenables	74,1 %	64,8 %	80,5 %	77,8 %	52,4 %	86,2 %
Période d'immigration						
Non-immigrants	20,4 %	11,3 %	41,8 %	13,3 %	6,7 %	26,1 %
Résidents non permanents	32,3 %	20,5 %	45,6 %	29,2 %	14,2 %	32,7 %
Immigrants	22,9 %	14,5 %	47,2 %	18,4 %	10,9 %	32,2 %
Avant 1976	21,6 %	14,1 %	48,6 %	12,1 %	8,0 %	28,7 %
De 1976 à 1985	30,8 %	17,4 %	48,0 %	15,6 %	9,9 %	28,7 %
De 1986 à 1990	30,9 %	17,4 %	44,5 %	20,5 %	12,7 %	31,6 %
De 1991 à 1995	26,2 %	18,5 %	34,7 %	24,7 %	17,1 %	32,4 %
De 1996 à 2001	34,2 %	25,8 %	40,9 %	33,3 %	22,9 %	38,2 %

Note : Comprend les ménages privés, non agricoles, les ménages n'appartenant pas à une bande et ceux ne vivant pas dans des réserves, dont le revenu est supérieur à zéro et le rapport des frais de logement au revenu est inférieur à 100 %.

Les chiffres ont été arrondis à la centaine près, il se peut que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement)

Annexe – Tableau 2 : Ménages, normes d'habitation et besoins impérieux de logement, selon l'âge du principal soutien, Canada, provinces, territoires et régions métropolitaines de recensement, 2001

		Tous ménages confondus			Pourcentage de ménages dont le logement n'est pas conforme aux normes			Pourcentage de ménages ayant des besoins impérieux de logement		
		Total Nombre	Propriétaires Nombre	Locataires Nombre	Total %	Propriétaires %	Locataires %	Total %	Propriétaires %	Locataires %
Canada	Total des ménages	10 805 600	7 229 700	3 576 000	30,1	22,0	46,3	15,8	8,6	30,4
	Aînés	2 332 000	1 658 600	673 500	28,7	18,9	53,0	21,1	12,2	43,0
	Non-Âgés	8 473 600	5 571 100	2 902 500	30,4	23,0	44,8	14,4	7,6	27,5
Terre-Neuve-et- Labrador	Total des ménages	181 700	143 900	37 800	26,2	20,8	47,0	16,0	10,7	36,5
	Aînés	39 000	32 900	6 100	25,0	20,7	47,7	18,5	14,2	41,7
	Non-Âgés	142 600	111 000	31 700	26,6	20,8	46,8	15,4	9,6	35,5
St. John's	Total des ménages	62 100	44 000	18 100	26,4	17,8	47,3	19,7	11,9	41,5
	Aînés	11 100	8 200	2 900	15,3	7,3	35,0	26,3	17,6	46,9
	Non-Âgés	51 000	35 800	15 200	26,9	18,9	49,6	14,4	6,2	33,8
Île-du-Prince-Édouard	Total des ménages	48 100	35 400	12 700	27,1	20,3	46,0	15,5	8,4	35,1
	Aînés	11 400	8 300	3 100	27,7	17,5	54,7	21,5	11,6	47,4
	Non-Âgés	36 700	27 100	9 600	26,9	21,2	43,1	13,6	7,4	31,1
Nouvelle-Écosse	Total des ménages	339 700	245 800	93 900	29,4	21,9	49,0	17,9	10,6	37,1
	Aînés	81 300	63 000	18 300	29,0	20,6	57,9	22,2	13,6	51,7
	Non-Âgés	258 300	182 800	75 600	29,5	22,4	46,9	16,6	9,5	33,6
Halifax	Total des ménages	137 500	87 200	50 300	28,7	18,2	47,0	18,3	9,0	34,5
	Aînés	25 200	16 900	8 200	31,9	19,3	57,7	26,1	13,3	52,4
	Non-Âgés	112 300	70 300	42 000	28,0	17,9	44,9	16,6	8,0	31,0
Nouveau-Brunswick	Total des ménages	268 800	203 200	65 600	27,2	21,7	44,1	13,7	8,1	31,0
	Aînés	62 100	47 900	14 200	26,2	19,3	49,7	17,2	9,9	41,7
	Non-Âgés	206 700	155 300	51 400	27,5	22,5	42,5	12,6	7,5	28,0
Saint John	Total des ménages	46 300	31 700	14 700	26,6	19,4	42,2	13,9	6,2	30,4
	Aînés	10 500	7 300	3 200	26,9	17,7	47,6	17,8	8,6	38,9
	Non-Âgés	35 900	24 400	11 500	26,5	19,9	40,7	12,7	5,5	28,1
Quebec	Total des ménages	2 812 800	1 658 100	1 154 700	28,3	19,9	40,4	14,0	6,1	25,3
	Aînés	581 200	338 300	242 800	32,0	20,6	47,9	20,5	10,6	34,3
	Non-Âgés	2 231 600	1 319 700	911 900	27,4	19,7	38,4	12,3	4,9	22,9
Saguenay	Total des ménages	58 900	37 600	21 300	24,3	16,5	37,9	12,9	4,8	27,0
	Aînés	12 200	7 100	5 100	30,1	20,2	43,9	18,6	9,9	30,9
	Non-Âgés	46 700	30 500	16 300	22,7	15,6	36,0	11,4	3,7	25,9
Quebec	Total des ménages	282 200	159 400	122 800	25,5	16,3	37,4	13,6	5,1	24,5
	Aînés	55 300	28 900	26 400	33,7	19,5	49,2	21,5	10,1	34,1
	Non-Âgés	226 900	130 500	96 400	23,5	15,6	34,2	11,6	4,1	21,9
Sherbrooke	Total des ménages	62 800	33 300	29 500	27,6	17,1	39,5	14,1	4,7	24,7
	Aînés	12 200	5 900	6 300	35,4	18,6	51,4	20,7	8,0	32,8
	Non-Âgés	50 600	27 400	23 200	25,7	16,8	36,3	12,5	3,9	22,6
Trois-Rivières	Total des ménages	56 400	32 900	23 400	25,7	16,3	38,8	14,8	5,0	28,5
	Aînés	12 300	6 700	5 700	27,9	16,4	41,6	17,1	6,6	29,2
	Non-Âgés	44 000	26 300	17 800	25,0	16,2	37,9	14,1	4,6	28,2
Montreal	Total des ménages	1 344 700	692 600	652 200	31,7	21,3	42,7	15,3	6,0	25,2
	Aînés	272 200	138 600	133 600	37,1	23,8	51,0	24,2	12,7	36,2
	Non-Âgés	1 072 500	553 900	518 600	30,3	20,7	40,5	13,0	4,3	22,4
Gatineau	Total des ménages	99 400	62 900	36 600	25,4	17,7	38,7	12,4	5,2	24,8
	Aînés	14 400	9 300	5 000	30,9	21,2	48,8	22,0	12,3	40,1
	Non-Âgés	85 100	53 500	31 500	24,5	17,1	37,0	10,8	3,9	22,4
Ontario	Total des ménages	3 931 500	2 748 900	1 232 700	31,6	22,7	51,4	17,3	9,6	34,6
	Aînés	874 500	647 000	227 500	29,7	18,8	60,6	23,8	13,4	53,2
	Non-Âgés	3 107 000	2 101 900	1 005 200	32,1	23,9	49,3	15,5	8,4	30,4
Ottawa-Gatineau	Total des ménages	399 300	251 000	148 400	26,8	16,8	43,7	15,7	7,6	29,6
	Aînés	68 900	46 700	22 200	28,4	16,9	52,6	22,4	11,5	45,3
	Non-Âgés	330 400	204 200	126 200	26,5	16,8	42,1	14,4	6,7	26,8
Ottawa	Total des ménages	299 900	188 100	111 800	27,2	16,5	45,3	16,9	8,4	31,1
	Aînés	54 600	37 400	17 200	27,8	15,9	53,7	22,5	11,3	46,8
	Non-Âgés	245 400	150 700	94 600	27,1	16,7	43,8	15,6	7,7	28,3
Kingston	Total des ménages	55 200	36 100	19 100	29,9	18,9	50,8	17,9	8,7	35,4
	Aînés	12 900	9 600	3 300	26,1	14,7	59,4	19,6	9,8	48,5
	Non-Âgés	42 300	26 500	15 800	31,1	20,4	48,9	17,4	8,3	32,6
Oshawa	Total des ménages	100 500	76 900	23 600	26,9	20,2	48,9	14,4	7,6	36,6
	Aînés	18 400	13 500	4 900	29,8	17,3	64,5	25,9	13,3	61,0
	Non-Âgés	82 100	63 400	18 700	26,3	20,8	44,9	11,9	6,4	30,3
Toronto	Total des ménages	1 548 500	1 002 400	546 100	37,7	27,8	56,0	20,3	12,1	35,5
	Aînés	297 600	212 100	85 500	34,9	22,9	64,7	28,4	16,8	57,0
	Non-Âgés	1 251 000	790 300	460 600	38,4	29,1	54,3	18,4	10,8	31,5
Hamilton	Total des ménages	241 000	168 400	72 600	29,6	20,9	49,7	16,6	8,8	34,7
	Aînés	58 500	42 500	16 000	29,7	18,4	59,5	24,1	13,9	51,1
	Non-Âgés	182 600	125 900	56 600	29,5	21,7	46,9	14,2	7,1	30,0

Annexe – Tableau 2 (suite) : Ménages, normes d'habitation et besoins impérieux de logement, selon l'âge du principal soutien, Canada, provinces, territoires et régions métropolitaines de recensement, 2001

		Tous ménages confondus			Pourcentage de ménages dont le logement n'est pas conforme aux normes			Pourcentage de ménages ayant des besoins impérieux de logement		
		Total Nombre	Propriétaires Nombre	Locataires Nombre	Total %	Propriétaires %	Locataires %	Total %	Propriétaires %	Locataires %
St. Catharines-Niagara	Total des ménages	143 600	106 500	37 100	28,1	20,7	49,4	16,4	9,1	37,4
	Aînés	41 100	32 000	9 000	26,9	18,1	58,2	21,9	13,3	52,4
	Non-Âgés	102 500	74 500	28 100	28,6	21,9	46,6	14,2	7,3	32,5
Kitchener	Total des ménages	147 600	99 900	47 700	27,1	18,7	44,6	13,9	6,9	28,8
	Aînés	27 900	19 800	8 100	29,5	16,6	60,8	23,8	11,9	52,8
	Non-Âgés	119 700	80 100	39 600	26,5	19,2	41,4	11,6	5,6	23,8
London	Total des ménages	163 600	105 300	58 300	29,2	18,8	48,0	16,6	7,2	33,4
	Aînés	35 800	24 500	11 400	28,1	14,9	56,4	22,3	10,1	48,6
	Non-Âgés	127 800	80 800	47 000	29,5	20,0	45,9	15,0	6,4	29,7
Windsor	Total des ménages	112 700	82 400	30 300	27,6	19,5	49,5	15,2	7,9	35,1
	Aînés	24 500	18 900	5 600	28,3	18,0	63,3	23,9	13,8	58,7
	Non-Âgés	88 200	63 500	24 700	27,4	20,0	46,5	12,8	6,2	29,9
Greater Sudbury	Total des ménages	59 900	40 300	19 500	28,5	19,7	46,8	16,4	7,5	34,9
	Aînés	13 900	9 600	4 300	30,1	18,0	56,9	23,0	11,7	48,1
	Non-Âgés	45 900	30 700	15 200	28,1	20,2	43,9	14,5	6,2	31,1
Thunder Bay	Total des ménages	47 300	34 800	12 500	26,9	19,3	48,3	15,5	7,7	37,5
	Aînés	12 100	9 000	3 100	27,9	17,1	58,9	23,4	12,6	54,1
	Non-Âgés	35 200	25 800	9 400	26,6	20,0	44,8	12,8	5,9	31,9
Manitoba	Total des ménages	389 800	271 200	118 700	28,0	20,5	45,1	14,9	8,0	30,5
	Aînés	97 200	66 900	30 200	25,7	17,0	45,1	18,9	11,0	36,2
	Non-Âgés	292 600	204 200	88 400	28,7	21,7	45,1	13,6	7,1	28,6
Winnipeg	Total des ménages	259 400	172 500	86 900	29,2	20,6	46,2	14,8	7,0	30,4
	Aînés	58 800	38 300	20 500	28,0	18,0	46,6	19,6	10,6	36,4
	Non-Âgés	200 600	134 200	66 400	29,6	21,4	46,1	13,4	5,9	28,5
Saskatchewan	Total des ménages	323 100	230 800	92 200	25,7	18,7	43,2	13,9	8,1	28,3
	Aînés	88 800	65 700	23 100	21,3	15,9	36,6	14,9	10,6	27,3
	Non-Âgés	234 300	165 100	69 200	27,4	19,8	45,4	13,5	7,1	28,7
Regina	Total des ménages	73 100	50 900	22 300	25,8	16,6	46,7	13,7	6,3	30,7
	Aînés	15 500	10 600	4 900	25,1	16,1	44,4	17,0	9,5	33,1
	Non-Âgés	57 600	40 200	17 400	25,9	16,7	47,2	12,9	5,5	30,0
Saskatoon	Total des ménages	84 200	55 800	28 400	28,1	17,7	48,3	13,8	5,9	29,4
	Aînés	17 300	11 700	5 600	24,6	14,9	45,0	14,8	8,6	28,0
	Non-Âgés	66 900	44 100	22 900	28,9	18,5	49,0	13,6	5,2	29,8
Alberta	Total des ménages	1 014 200	719 300	294 900	27,2	20,6	43,1	12,9	7,7	25,9
	Aînés	178 600	138 200	40 400	25,5	18,0	50,9	18,1	11,3	41,4
	Non-Âgés	835 600	581 100	254 500	27,5	21,2	41,9	11,8	6,8	23,4
Calgary	Total des ménages	341 500	244 300	97 200	26,8	20,4	43,0	13,4	8,0	26,9
	Aînés	50 200	38 800	11 400	24,5	17,1	49,7	19,1	11,9	43,5
	Non-Âgés	291 300	205 400	85 800	27,2	21,0	42,1	12,4	7,3	24,6
Edmonton	Total des ménages	338 500	227 800	110 700	28,1	20,1	44,5	13,5	7,2	26,4
	Aînés	59 600	43 500	16 100	27,3	17,8	53,0	19,0	10,8	41,1
	Non-Âgés	278 900	184 300	94 600	28,2	20,6	43,0	12,3	6,4	23,9
Colombie-Britannique	Total des ménages	1 416 700	958 100	458 700	34,0	26,1	50,5	17,7	10,4	33,2
	Aînés	315 600	249 000	66 600	25,7	17,6	56,0	19,4	11,9	47,6
	Non-Âgés	1 101 100	709 000	392 100	36,4	29,1	49,6	17,3	9,8	30,7
Abbotsford	Total des ménages	47 800	34 400	13 500	34,5	28,1	50,7	13,7	7,4	29,8
	Aînés	11 100	9 100	2 000	23,9	16,3	58,1	17,8	10,6	50,1
	Non-Âgés	36 700	25 300	11 400	37,7	32,4	49,4	12,4	6,2	26,2
Vancouver	Total des ménages	707 200	442 200	265 000	38,0	30,1	51,3	18,6	10,9	31,6
	Aînés	138 600	103 600	35 000	30,1	21,2	56,7	22,4	13,8	47,8
	Non-Âgés	568 500	338 600	230 000	39,9	32,8	50,5	17,7	10,0	29,2
Victoria	Total des ménages	127 200	81 800	45 400	31,6	22,9	47,3	16,2	8,1	30,9
	Aînés	34 600	26 600	8 000	23,3	13,8	54,8	16,4	7,9	44,7
	Non-Âgés	92 600	55 200	37 400	34,7	27,4	45,6	16,2	8,3	27,9
Yukon	Total des ménages	10 200	7 000	3 300	32,4	27,9	41,8	17,9	12,7	29,1
	Aînés	1 000	700	300	30,5	30,0	32,8	25,5	23,6	29,5
	Non-Âgés	9 200	6 200	3 000	32,5	27,7	42,8	17,1	11,5	29,0
Territoires du Nord-Ouest	Total des ménages	12 000	6 500	5 500	36,3	34,7	38,1	18,5	14,2	23,7
	Aînés	1 000	500	400	37,9	42,3	31,0	28,4	31,7	25,3
	Non-Âgés	11 000	6 000	5 100	36,1	34,0	38,7	17,7	12,7	23,7
Nunavut	Total des ménages	7 100	1 700	5 400	45,4	43,1	46,2	38,7	29,9	41,4
	Aînés	400	100	400	44,3	57,1	41,3	39,8	35,7	36,0
	Non-Âgés	6 600	1 600	5 000	45,6	42,7	46,5	38,8	29,3	41,8

Note : Comprend les ménages privés, non agricoles, les ménages n'appartenant pas à une bande et ceux ne vivant pas dans des réserves, dont le revenu est supérieur à zéro et le rapport des frais de logement au revenu est inférieur à 100 %.

Les chiffres ont été arrondis à la centaine près. Il se peut que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement)

Annexe – Tableau 3 : Revenu des ménages, frais de logement et rapport des frais de logement au revenu (RFLR) moyens, selon l'âge du principal soutien, Canada, provinces, territoires et régions métropolitaines de recensement, 2001

		Revenu annuel moyen des ménages			Frais de logement mensuels moyens			Rapport des frais de logement au revenu (RFLR) moyen		
		Total \$	Propriétaires \$	Locataires \$	Total \$	Propriétaires \$	Locataires \$	Total %	Propriétaires %	Locataires %
Canada	Total des ménages	60 976	71 946	38 797	764	820	649	21.3	17.9	28.2
	Aînés	41 009	46 700	26 993	493	455	586	21.0	16.4	32.3
	Non-Âgés	66 471	79 462	41 536	839	929	663	21.4	18.4	27.3
Terre-Neuve-et-Labrador	Total des ménages	47 791	52 191	31 037	515	516	510	18.5	15.6	29.9
	Aînés	31 444	33 175	22 100	348	323	489	17.8	15.4	31.0
	Non-Âgés	52 262	57 834	32 757	561	573	515	18.6	15.6	29.7
St. John's	Total des ménages	57 006	67 543	31 369	698	757	549	21.2	17.5	30.3
	Aînés	39 474	44 995	23 938	472	450	535	20.5	16.6	31.5
	Non-Âgés	60 823	72 699	32 794	747	828	552	21.3	17.7	30.1
Île-du-Prince-Édouard	Total des ménages	49 082	55 463	31 321	572	584	538	19.3	16.1	28.4
	Aînés	34 938	38 462	25 618	391	348	505	19.0	14.6	30.7
	Non-Âgés	53 463	60 634	33 176	629	656	549	19.4	16.6	27.6
Nouvelle-Écosse	Total des ménages	50 585	57 353	32 873	610	618	590	20.5	16.7	30.5
	Aînés	34 717	37 605	24 792	406	362	558	19.3	15.5	32.8
	Non-Âgés	55 582	64 162	34 834	675	706	599	20.9	17.2	30.0
Halifax	Total des ménages	58 899	71 763	36 592	754	809	657	22.0	17.3	30.2
	Aînés	41 704	48 008	28 765	524	464	651	21.7	15.9	33.7
	Non-Âgés	62 749	77 479	38 126	806	892	659	22.1	17.6	29.5
Nouveau-Brunswick	Total des ménages	49 156	54 957	31 177	547	560	504	18.7	15.9	27.6
	Aînés	34 576	37 879	23 413	369	336	483	17.9	14.4	30.3
	Non-Âgés	53 533	60 223	33 318	600	630	510	19.0	16.4	26.9
Saint John	Total des ménages	53 278	63 828	30 544	598	648	487	19.6	16.2	27.1
	Aînés	38 541	44 984	23 988	425	405	470	19.6	15.4	29.3
	Non-Âgés	57 589	69 449	32 384	649	721	491	19.6	16.4	26.4
Québec	Total des ménages	52 175	64 433	34 574	621	688	523	20.9	16.9	26.6
	Aînés	35 305	41 833	26 211	478	435	539	22.8	17.1	31.0
	Non-Âgés	56 569	70 227	36 800	658	753	519	20.4	16.8	25.5
Saguenay	Total des ménages	50 156	60 840	31 345	566	625	458	19.7	15.9	26.4
	Aînés	32 077	37 468	24 535	443	403	500	22.6	17.3	30.2
	Non-Âgés	54 868	66 287	33 470	597	677	445	19.0	15.6	25.2
Québec	Total des ménages	52 109	66 424	33 526	617	690	520	20.8	16.2	26.8
	Aînés	35 342	43 679	26 204	517	451	590	24.6	17.0	33.1
	Non-Âgés	56 193	71 461	35 528	641	743	501	19.9	16.1	25.1
Sherbrooke	Total des ménages	46 755	61 681	29 877	576	662	479	21.7	16.6	27.5
	Aînés	31 328	39 843	23 352	476	401	548	25.0	16.1	33.5
	Non-Âgés	50 453	66 385	31 636	601	718	461	20.9	16.7	25.9
Trois-Rivières	Total des ménages	46 372	59 374	28 102	532	597	439	20.7	16.0	27.4
	Aînés	31 179	38 057	23 106	418	379	464	22.0	15.9	29.2
	Non-Âgés	50 631	64 784	29 699	564	652	431	20.4	16.0	26.8
Montréal	Total des ménages	56 331	74 561	36 971	701	829	563	22.4	18.1	27.0
	Aînés	39 274	49 832	28 314	561	543	579	25.2	19.0	31.7
	Non-Âgés	60 660	80 751	39 201	736	901	560	21.7	17.8	25.8
Gatineau	Total des ménages	73 411	90 357	44 740	866	950	722	20.6	16.7	27.3
	Aînés	53 784	63 378	33 581	601	567	672	20.9	15.9	31.6
	Non-Âgés	77 505	96 530	46 703	921	1 038	731	20.5	16.9	26.5
Ontario	Total des ménages	69 697	81 584	43 188	893	953	759	22.0	18.7	29.3
	Aînés	46 739	52 874	29 289	555	517	663	21.6	17.2	34.4
	Non-Âgés	76 158	90 421	46 333	989	1 087	780	22.1	19.2	28.1
Ottawa-Gatineau	Total des ménages	60 052	73 450	37 009	715	801	566	20.3	16.8	26.6
	Aînés	38 875	46 444	24 832	495	481	521	22.2	17.5	31.1
	Non-Âgés	63 630	78 160	38 953	753	857	573	20.0	16.7	25.9
Ottawa	Total des ménages	77 839	96 008	47 268	916	1 000	773	20.7	16.6	27.5
	Aînés	57 712	67 606	36 147	628	588	716	20.6	15.5	31.8
	Non-Âgés	82 314	103 055	49 284	980	1 102	783	20.7	16.9	26.7
Kingston	Total des ménages	59 891	72 612	35 916	768	819	670	22.3	17.8	31.0
	Aînés	47 192	53 387	29 155	538	487	686	20.1	15.3	34.2
	Non-Âgés	63 764	79 585	37 325	838	939	666	23.0	18.7	30.3
Oshawa	Total des ménages	71 749	81 108	41 278	990	1 063	749	21.8	19.4	30.0
	Aînés	42 897	48 120	28 418	565	518	694	22.5	17.4	36.7
	Non-Âgés	78 201	88 132	44 618	1 085	1 178	764	21.7	19.8	28.2
Toronto	Total des ménages	80 261	97 091	49 370	1 061	1 160	878	23.5	20.3	29.5
	Aînés	55 561	65 115	31 855	663	634	735	23.3	18.5	35.5
	Non-Âgés	86 137	105 672	52 620	1 157	1 301	905	23.5	20.8	28.4
Hamilton	Total des ménages	66 757	79 195	37 918	865	942	681	21.9	18.7	29.5
	Aînés	44 806	51 145	27 988	547	514	638	22.1	17.6	34.3
	Non-Âgés	73 786	88 653	40 724	967	1 087	693	21.8	19.0	28.2

Annexe – Tableau 3 (suite) : Revenu des ménages, frais de logement et rapport des frais de logement au revenu (RFLR) moyens, selon l'âge du principal soutien, Canada, provinces, territoires et régions métropolitaines de recensement, 2001

		Revenu annuel moyen des ménages			Frais de logement mensuels moyens			Rapport des frais de logement au revenu (RFLR) moyen		
		Total \$	Propriétaires \$	Locataires \$	Total \$	Propriétaires \$	Locataires \$	Total %	Propriétaires %	Locataires %
St. Catharines-Niagara	Total des ménages	57 157	65 067	34 434	734	770	627	21.5	18.5	30.2
	Aînés	39 325	43 141	25 753	486	456	593	21.2	17.6	34.1
	Non-Âgés	64 297	74 503	37 220	833	905	638	21.6	18.9	28.9
Kitchener	Total des ménages	67 825	80 413	41 431	860	936	700	21.2	18.1	27.9
	Aînés	43 236	49 293	28 397	532	482	655	22.1	16.9	35.1
	Non-Âgés	73 548	88 095	44 089	937	1 048	709	21.0	18.4	26.4
London	Total des ménages	61 216	75 187	36 003	794	875	647	22.4	18.1	30.2
	Aînés	44 406	51 346	29 451	533	480	649	21.6	16.0	33.7
	Non-Âgés	65 928	82 406	37 587	868	994	647	22.6	18.7	29.3
Windsor	Total des ménages	68 461	79 351	38 812	808	860	663	20.7	17.5	29.8
	Aînés	43 208	48 409	25 495	498	470	598	21.7	17.7	35.7
	Non-Âgés	75 463	88 565	41 803	894	977	678	20.5	17.5	28.5
Greater Sudbury	Total des ménages	57 122	68 606	33 377	711	779	568	21.4	17.6	29.3
	Aînés	37 889	42 573	27 405	476	433	573	21.7	16.7	33.2
	Non-Âgés	62 957	76 770	35 066	782	888	566	21.2	17.9	28.2
Thunder Bay	Total des ménages	58 418	67 863	32 132	694	737	575	20.3	16.9	29.7
	Aînés	37 950	43 121	23 140	444	410	544	20.5	16.1	33.4
	Non-Âgés	65 439	76 441	35 131	781	850	586	20.2	17.2	28.4
Manitoba	Total des ménages	53 186	62 650	31 556	622	667	517	19.6	16.3	27.3
	Aînés	36 279	41 604	24 495	426	388	511	19.6	15.1	29.8
	Non-Âgés	58 801	69 549	33 972	687	758	519	19.6	16.6	26.4
Winnipeg	Total des ménages	56 037	68 201	31 877	671	738	536	20.4	16.7	27.8
	Aînés	40 015	47 552	25 904	483	452	540	20.9	15.9	30.3
	Non-Âgés	60 732	74 095	33 718	726	820	534	20.3	16.9	27.0
Saskatchewan	Total des ménages	51 304	59 327	31 225	595	625	520	19.7	16.3	28.3
	Aînés	34 328	38 333	22 914	386	358	466	18.4	14.9	28.3
	Non-Âgés	57 735	67 680	33 995	675	731	539	20.2	16.8	28.3
Regina	Total des ménages	58 649	70 228	32 201	694	749	568	20.4	16.3	30.0
	Aînés	40 143	46 969	25 343	477	451	532	20.0	15.4	30.2
	Non-Âgés	63 649	76 382	34 140	753	828	578	20.6	16.6	29.9
Saskatoon	Total des ménages	55 074	67 221	31 240	701	763	578	22.3	17.9	30.9
	Aînés	38 888	45 317	25 303	476	436	562	20.8	15.9	31.0
	Non-Âgés	59 255	73 055	32 681	759	850	582	22.7	18.5	30.8
Alberta	Total des ménages	66 868	77 054	42 022	812	865	681	20.5	17.9	26.8
	Aînés	43 232	48 050	26 760	475	446	574	19.2	15.8	30.7
	Non-Âgés	71 920	83 950	44 447	884	964	698	20.8	18.4	26.2
Calgary	Total des ménages	76 692	89 110	45 488	929	992	770	21.2	18.7	27.4
	Aînés	51 267	57 940	28 522	537	517	607	19.5	16.3	30.7
	Non-Âgés	81 077	95 004	47 740	997	1 082	792	21.5	19.2	27.0
Edmonton	Total des ménages	64 116	76 364	38 922	781	853	631	20.7	17.6	27.1
	Aînés	44 502	50 794	27 502	501	466	595	20.0	15.8	31.3
	Non-Âgés	68 304	82 396	40 864	840	944	637	20.8	18.1	26.4
Colombie-Britannique	Total des ménages	60 782	69 914	41 710	845	888	754	22.9	19.4	30.3
	Aînés	42 017	46 179	26 459	477	438	622	19.5	15.6	34.2
	Non-Âgés	66 162	78 250	44 301	951	1 046	777	23.9	20.8	29.6
Abbotsford	Total des ménages	58 177	65 351	39 843	894	963	715	23.6	21.3	29.5
	Aînés	36 998	39 117	27 450	447	417	590	19.4	16.2	34.0
	Non-Âgés	64 585	74 781	42 028	1 030	1 160	736	24.8	23.1	28.7
Vancouver	Total des ménages	66 747	79 596	45 304	956	1 039	817	24.2	20.7	30.0
	Aînés	46 997	53 560	27 582	551	519	648	21.2	16.8	34.3
	Non-Âgés	71 562	87 561	48 002	1 055	1 197	842	24.9	22.0	29.4
Victoria	Total des ménages	58 221	69 060	38 686	829	882	732	23.1	18.8	30.8
	Aînés	45 928	50 961	29 259	493	434	691	18.8	14.1	34.6
	Non-Âgés	62 817	77 774	40 711	955	1 098	741	24.7	21.2	30.0
Yukon	Total des ménages	64 582	73 896	44 787	800	852	687	20.0	17.0	26.3
	Aînés	37 201	39 573	31 712	453	416	538	19.6	16.1	28.2
	Non-Âgés	67 549	77 731	46 113	838	900	701	20.0	17.2	26.1
Territoires du Nord-Ouest	Total des ménages	74 015	87 920	57 641	931	1 065	763	18.4	17.5	19.6
	Aînés	39 047	46 709	29 790	410	492	285	15.5	17.1	13.1
	Non-Âgés	77 042	91 537	60 005	973	1 116	797	18.7	17.5	20.0
Nunavut	Total des ménages	57 461	82 772	49 400	623	1 041	484	14.2	18.4	12.7
	Aînés	40 569	47 576	39 261	300	695	218	11.1	25.4	8.1
	Non-Âgés	58 592	84 275	50 168	643	1 056	502	14.3	18.1	13.1

Note : Comprend les ménages privés, non agricoles, les ménages n'appartenant pas à une bande et ceux ne vivant pas dans des réserves, dont le revenu est supérieur à zéro et le rapport des frais de logement au revenu est inférieur à 100 %.

Les données sur le revenu recueillies lors du Recensement du Canada de 2001 sont celles de l'année civile de 2000; celles sur les frais de logement se rapportent à 2001. Les rapports des frais de logement au revenu sont établis directement à partir de ces données, c'est-à-dire en comparant les frais de logement de 2001 avec les revenus de 2000.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement)

Annexe – Tableau 4 : Revenu, frais de logement et rapport des frais de logement au revenu (RFLR) moyens des ménages ayant des besoins impérieux de logement, Canada, provinces, territoires et régions métropolitaines de recensement, 2001

		Revenu annuel moyen des ménages			Frais de logement mensuels moyens			Rapport des frais de logement au revenu (RFLR) moyen		
		Total \$	Propriétaires \$	Locataires \$	Total \$	Propriétaires \$	Locataires \$	Total %	Propriétaires %	Locataires %
Canada	Total des ménages	18 467	21 533	16 711	677	789	613	47,1	45,9	47,9
	Aînés	17 395	18 866	16 370	598	604	595	42,7	39,8	41,8
	Non-Âgés	18 900	22 812	16 835	709	877	620	48,9	48,9	49,0
Terre-Neuve-et-Labrador	Total des ménages	14 421	15 397	13 337	459	426	496	42,6	37,2	48,6
	Aînés	15 918	16 410	15 015	442	397	524	34,9	30,7	42,7
	Non-Âgés	13 929	14 954	12 958	464	438	489	45,1	40,1	49,9
St. John's	Total des ménages	14 900	17 207	13 737	551	618	517	47,4	44,8	48,8
	Aînés	16 184	16 930	15 587	553	544	557	41,8	39,1	44,0
	Non-Âgés	14 519	17 332	13 299	551	650	507	49,1	47,3	49,9
Île-du-Prince-Édouard	Total des ménages	15 600	17 067	14 618	520	535	509	43,5	41,0	45,1
	Aînés	15 651	17 557	14 401	481	464	494	38,8	34,3	41,8
	Non-Âgés	15 575	16 833	14 726	539	568	518	45,8	44,4	46,7
Nouvelle-Écosse	Total des ménages	16 329	17 706	15 301	554	554	555	44,6	40,4	47,8
	Aînés	16 430	17 173	15 757	500	459	538	38,1	33,6	42,1
	Non-Âgés	16 287	17 968	15 131	577	601	561	47,4	43,7	49,9
Halifax	Total des ménages	18 495	22 015	16 899	646	734	606	46,2	43,1	47,6
	Aînés	18 021	19 304	17 350	602	603	602	41,8	39,2	43,2
	Non-Âgés	18 662	23 106	16 749	662	788	608	47,7	44,6	49,0
Nouveau-Brunswick	Total des ménages	13 867	14 534	13 326	483	483	482	45,0	42,7	46,8
	Aînés	15 108	15 907	14 465	467	424	501	38,4	33,4	42,4
	Non-Âgés	13 360	13 976	12 859	489	507	475	47,7	46,4	48,7
Saint John	Total des ménages	13 445	14 124	13 147	491	535	472	46,9	47,9	46,4
	Aînés	14 782	15 183	14 581	488	465	499	40,7	38,6	41,6
	Non-Âgés	12 896	13 632	12 592	492	567	461	49,4	52,2	48,2
Quebec	Total des ménages	13 354	15 242	12 702	512	583	487	49,1	48,1	49,4
	Aînés	14 970	16 168	14 454	543	552	539	44,5	42,1	45,5
	Non-Âgés	12 653	14 733	12 004	499	600	466	51,1	51,4	51,0
Saguenay	Total des ménages	12 057	13 595	11 571	465	550	438	49,1	50,9	48,5
	Aînés	14 194	14 681	13 974	522	534	519	45,0	44,7	45,2
	Non-Âgés	11 144	12 909	10 674	441	563	408	50,8	54,5	49,7
Quebec	Total des ménages	13 262	15 613	12 620	513	620	484	49,1	49,7	48,9
	Aînés	14 988	16 133	14 617	578	576	578	47,1	43,8	48,2
	Non-Âgés	12 483	15 326	11 769	483	643	443	50,0	52,9	49,2
Sherbrooke	Total des ménages	12 206	14 585	11 698	475	585	452	49,4	50,5	49,2
	Aînés	14 344	15 454	14 087	538	526	541	46,2	42,3	47,0
	Non-Âgés	11 354	14 209	10 764	450	615	417	50,7	54,2	50,0
Trois-Rivières	Total des ménages	11 492	12 539	11 234	434	500	416	48,1	50,6	47,5
	Aînés	13 873	14 470	13 713	479	511	471	42,2	43,1	41,9
	Non-Âgés	10 687	11 827	10 413	418	494	399	50,1	53,2	49,3
Montreal	Total des ménages	14 109	17 400	13 277	552	694	516	50,2	50,0	50,3
	Aînés	15 363	17 093	14 734	576	625	558	46,1	45,2	46,4
	Non-Âgés	13 517	17 627	12 670	541	744	498	52,2	53,5	51,9
Gatineau	Total des ménages	21 961	27 489	19 560	762	941	684	45,8	44,5	46,4
	Aînés	19 429	21 436	18 352	677	715	657	43,8	42,3	44,6
	Non-Âgés	22 784	29 878	19 920	789	1 031	692	46,5	45,3	46,9
Ontario	Total des ménages	21 713	25 098	19 618	795	939	706	46,8	46,8	46,8
	Aînés	18 746	20 083	17 784	656	668	648	43,6	41,3	45,2
	Non-Âgés	22 994	27 569	20 346	856	1 073	729	48,2	49,5	47,5
Ottawa-Gatineau	Total des ménages	14 531	16 586	13 790	562	654	529	49,7	48,6	50,1
	Aînés	15 469	16 009	15 159	558	573	549	44,4	43,5	44,8
	Non-Âgés	14 207	16 905	13 400	564	699	524	51,6	51,4	51,7
Ottawa	Total des ménages	23 773	29 746	21 064	811	1 001	724	44,9	43,6	45,4
	Aînés	20 450	22 914	19 150	708	753	684	43,7	42,0	44,6
	Non-Âgés	24 838	32 254	21 638	843	1 092	736	45,3	44,2	45,7
Kingston	Total des ménages	18 634	22 553	16 828	683	817	621	47,4	46,4	47,8
	Aînés	18 040	19 507	17 181	633	650	624	43,5	41,6	44,7
	Non-Âgés	18 840	23 856	16 720	700	891	620	48,7	48,4	48,8
Oshawa	Total des ménages	21 532	24 737	19 363	815	967	711	48,2	48,7	47,9
	Aînés	19 137	19 841	18 712	679	664	688	44,2	41,3	46,0
	Non-Âgés	22 700	26 895	19 703	881	1 102	723	50,2	52,0	48,9
Toronto	Total des ménages	25 152	29 553	22 408	925	1 132	796	46,9	47,9	46,3
	Aînés	20 379	22 036	19 168	724	752	703	44,5	42,8	45,8
	Non-Âgés	26 899	32 690	23 495	999	1 291	827	47,8	50,0	46,4
Hamilton	Total des ménages	19 448	22 764	17 492	714	840	640	46,7	46,2	47,1
	Aînés	17 768	18 978	16 897	622	627	618	43,3	40,8	45,2
	Non-Âgés	20 358	25 250	17 779	764	979	650	48,6	49,7	48,0

Annexe – Tableau 4 (suite) : Revenu, frais de logement et rapport des frais de logement au revenu (RFLR) moyens des ménages ayant des besoins impérieux de logement, Canada, provinces, territoires et régions métropolitaines de recensement, 2001

		Revenu annuel moyen des ménages			Frais de logement mensuels moyens			Rapport des frais de logement au revenu (RFLR) moyen		
		Total \$	Propriétaires \$	Locataires \$	Total \$	Propriétaires \$	Locataires \$	Total %	Propriétaires %	Locataires %
St. Catharines-Niagara	Total des ménages	17 513	18 786	16 622	647	696	613	47.0	46.6	47.4
	Aînés	16 813	17 410	16 276	588	579	596	43.1	40.9	45.1
	Non-Âgés	17 944	19 861	16 800	683	787	622	49.5	51.0	48.6
Kitchener	Total des ménages	19 307	22 377	17 767	728	857	663	48.1	47.7	48.3
	Aînés	17 834	18 961	17 211	643	649	638	44.6	42.1	46.1
	Non-Âgés	20 008	24 163	18 018	769	967	675	49.7	50.6	49.3
London	Total des ménages	17 686	21 454	16 214	664	806	608	48.1	46.9	48.6
	Aînés	17 455	19 191	16 682	616	626	610	43.9	40.5	45.4
	Non-Âgés	17 783	22 532	16 029	684	890	607	49.9	50.0	49.9
Windsor	Total des ménages	18 485	21 178	16 832	694	791	634	48.1	47.0	48.7
	Aînés	17 315	18 282	16 543	620	629	615	44.4	42.2	46.1
	Non-Âgés	19 091	23 094	16 959	731	898	642	49.9	50.1	49.9
Greater Sudbury	Total des ménages	15 767	18 017	14 761	588	685	544	47.5	47.9	47.3
	Aînés	16 241	17 699	15 447	581	599	572	44.1	41.6	45.3
	Non-Âgés	15 538	18 207	14 460	592	738	532	49.2	51.5	48.2
Thunder Bay	Total des ménages	16 732	18 937	15 481	604	680	561	45.7	44.7	46.3
	Aînés	16 605	18 269	15 497	541	542	542	40.5	37.0	42.9
	Non-Âgés	16 812	19 432	15 473	643	780	573	49.1	50.4	48.5
Manitoba	Total des ménages	16 117	19 041	14 358	525	583	490	42.9	39.9	44.8
	Aînés	16 457	18 097	15 349	508	473	533	38.9	33.6	42.5
	Non-Âgés	15 961	19 525	13 930	532	640	471	44.8	43.1	45.8
Winnipeg	Total des ménages	15 736	18 980	14 258	541	634	498	44.7	42.7	45.6
	Aînés	16 205	17 632	15 424	534	516	545	41.0	36.7	43.3
	Non-Âgés	15 536	19 671	13 800	543	695	480	46.3	45.9	46.5
Saskatchewan	Total des ménages	15 289	17 345	13 819	517	531	507	45.0	40.4	48.3
	Aînés	16 217	17 512	14 782	472	445	502	36.9	32.8	41.5
	Non-Âgés	14 899	17 247	13 514	536	582	509	48.4	44.9	50.4
Regina	Total des ménages	15 759	19 042	14 212	573	650	537	47.9	44.3	49.7
	Aînés	16 326	18 046	15 257	538	534	542	40.7	36.7	43.0
	Non-Âgés	15 557	19 497	13 886	586	704	536	50.5	47.7	51.7
Saskatoon	Total des ménages	14 666	16 777	13 836	575	658	541	50.2	49.8	50.4
	Aînés	15 482	16 903	14 556	553	581	536	43.9	42.3	45.0
	Non-Âgés	14 436	16 718	13 672	581	696	543	52.0	52.9	51.7
Alberta	Total des ménages	19 032	21 317	17 384	700	794	632	46.8	46.6	46.9
	Aînés	18 402	19 663	17 228	598	614	582	39.9	38.6	41.2
	Non-Âgés	19 238	21 971	17 427	734	865	647	49.0	49.8	48.6
Calgary	Total des ménages	21 608	24 151	19 695	812	941	715	47.8	49.0	46.8
	Aînés	19 914	21 413	18 516	678	726	633	41.8	42.0	41.7
	Non-Âgés	22 058	24 995	19 973	847	1 008	734	49.3	51.1	48.1
Edmonton	Total des ménages	17 813	20 962	16 044	652	777	582	46.9	46.9	46.9
	Aînés	18 003	19 597	16 871	597	620	581	40.9	39.6	41.9
	Non-Âgés	17 751	21 510	15 802	670	840	582	48.9	49.8	48.4
Colombie-Britannique	Total des ménages	19 801	22 901	17 778	752	864	679	48.6	47.1	49.6
	Aînés	18 358	19 976	16 845	639	650	628	43.6	40.8	46.2
	Non-Âgés	20 267	24 147	18 023	789	955	692	50.3	49.8	50.5
Abbotsford	Total des ménages	18 082	20 239	16 720	748	876	668	51.2	52.0	50.7
	Aînés	17 042	17 913	16 214	629	647	614	46.1	44.8	47.3
	Non-Âgés	18 533	21 669	16 890	800	1 014	687	53.5	56.5	51.8
Vancouver	Total des ménages	20 773	24 324	18 740	812	974	719	49.5	49.1	49.7
	Aînés	18 821	20 585	17 312	667	690	648	44.1	41.5	46.3
	Non-Âgés	21 375	25 913	19 097	857	1 094	737	51.2	52.3	50.5
Victoria	Total des ménages	18 927	22 539	17 210	740	882	673	49.8	48.2	50.5
	Aînés	17 901	19 108	17 193	663	655	669	45.7	41.8	48.1
	Non-Âgés	19 316	24 127	17 216	770	987	675	51.3	51.2	51.3
Yukon	Total des ménages	22 339	25 889	19 035	701	733	671	41.6	35.8	47.3
	Aînés	20 029	21 887	16 586	559	534	605	35.9	30.8	45.4
	Non-Âgés	22 716	26 813	19 300	725	779	674	42.7	36.7	47.4
Territoires du Nord-Ouest	Total des ménages	27 310	29 711	25 621	715	757	684	34.6	33.3	35.3
	Aînés	23 969	24 081	23 797	499	533	438	28.5	29.0	27.7
	Non-Âgés	27 775	30 918	25 788	745	815	697	35.3	34.3	35.9
Nunavut	Total des ménages	37 180	48 520	34 542	508	972	398	17.9	27.8	15.6
	Aînés	35 893	34 390	36 260	403	768	293	18.3	43.3	13.5
	Non-Âgés	37 267	49 527	34 423	515	987	405	17.9	26.8	15.7

Note : Comprend les ménages privés, non agricoles, les ménages n'appartenant pas à une bande et ceux ne vivant pas dans des réserves, dont le revenu est supérieur à zéro et le rapport des frais de logement au revenu est inférieur à 100 %.

Les données sur le revenu recueillies lors du Recensement du Canada de 2001 sont celles de l'année civile de 2000; celles sur les frais de logement se rapportent à 2001. Les rapports des frais de logement au revenu sont établis directement à partir de ces données, c'est-à-dire en comparant les frais de logement de 2001 avec les revenus de 2000.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement)

Remerciements

La SCHL contribue au financement de la collecte de données sur le logement pour le Recensement du Canada et les enquêtes de Statistique Canada. L'information de Statistique Canada est utilisée avec la permission de l'organisme. Il est interdit aux utilisateurs de reproduire les données et de les rediffuser, telles quelles ou modifiées, à des fins commerciales, sans le consentement exprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, le cas échéant, de Statistique Canada. On peut obtenir davantage d'information sur les données de Statistique Canada en s'adressant aux bureaux régionaux de Statistique Canada, en se rendant sur le site Web de l'organisme à <http://www.statcan.ca> ou en composant sans frais le 1 800 263-1136.

Pour obtenir davantage d'information au sujet des données sur le logement de la SCHL fondées sur le Recensement de 2001, pour formuler des observations sur le présent numéro ou pour suggérer des sujets de recherche, veuillez communiquer avec :

John Engeland

Division des politiques et de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 700, chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) K1A 0P7

Voici les numéros antérieurs de la *Série sur le logement selon les données du Recensement de 2001*, assortis des numéros de commande SCHL :

- 63286 Numéro 1 – Amélioration sur le plan de l'abordabilité du logement
- 63307 Numéro 2 – La répartition géographique des besoins impérieux de logement et de la croissance des ménages, 1996-2001
- 63404 Numéro 3 – Qualité, taille et abordabilité du logement canadien
- 63585 Numéro 4 – Régions métropolitaines du Canada
- 63581 Numéro 5 – Évolution du revenu et des frais de logement des ménages, 1991-2001
- 63696 Numéro 6 – Ménages autochtones
- 63811 Numéro 7 – Ménages immigrants
- 63841 Numéro 8 – Ménages qui consacrent 50 % ou plus de leur revenu au logement

Auteur Lance Jakubec; données fournies par Jeremiah Prentice et Tn Ng, Indicateurs du logement et données démographiques, Division des politiques et de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la *Loi nationale sur l'habitation*, le gouvernement du Canada verse des fonds à la SCHL afin de lui permettre de faire de la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et d'en publier et d'en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Pour consulter d'autres feuillets *Le Point en recherche* et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web à

www.schl.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Téléphone : 1 800 668-2642

Télécopieur : 1 800 245-9274

NOTRE ADRESSE SUR LE WEB : www.schl.ca

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.

